

فقه البيوع (السادس عشر) باب الشفعة - د. عبد الله بن منصور الغفيلي.

عبدالله الغفيلي

ماذا يسعهم جهل؟ الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين نبينا محمد عليه وعلى اله افضل الصلوات واتم تسليم اما بعد حياكم الله. حياكم الله جميعا ايها المشاهدين والمشاهدات. في هذه الحلقة من برنامجكم في - [00:00:00](#) طرح كتاب البيوع من عمدة الاحكام. ضمن سلسلة الاكاديمية الاسلامية المفتوحة في قناة المجد العلمية وفق الله الجميع لما يحبه ويرضاه. واهلا بالاخوة هنا في مكان التصوير اهلا بالجميع بالمصورين بالمرح - [00:00:20](#) كل القائمين على مثل تلك الدروس اسأل الله جل وعلا الا لا يحرم الجميع اجر تعلم العلم وتعليمه. كنا قد وقف في الدرس الماضي على ما يتعلق بالشفعة. على ما يتعلق بالشفعة والشفعة احد العقود الشرعية في كتاب - [00:00:40](#) البيوع وهي من العقود التي امتازت بها هذه الشريعة عن غيرها كما هو اه حال كثير من احكام اوجه احكام هذه الشريعة الغراء التي تراعي في ذلك تحقيق المصالح الدينية والدنيوية للمكلفين - [00:01:00](#) اسأل الله جل وعلا ان يحيينا مسلمين ويميتنا عليها ثابتين امين. آآ معنا هذا الحديث وهو حديث جابر رضي الله تعالى عنه قال جعله في لفظ قضى النبي صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل مال لم يقسم فاذا وقعت الحدود - [00:01:20](#) وصرفت الطرق فلا فلا شفعة. هذا الحديث هو اصل اه الشفعة في اه التشريع اصل اه الشف في التشريع حيث انها لم ترد اه مخصوصة في كتاب الله وانما وردت في سنة نبي الله صلى الله عليه وسلم والاصل فيها هذا - [00:01:40](#) الحديث وهو مستند الاجماع حيث ان الشفعة ايضا مجمع عليها عند اهل العلم ليس فيها خلاف لكن السؤال ما هي الشفعة؟ المقصود بالشفعة؟ المراد شفعة اه انتزاعه او استحقاقه الشريك استحقاق الشريك اه انتزاع حصة شريكه ممن - [00:02:00](#) انتقلت اليه بعوض. استحقاق الشريك انتزاع حصة شريكه ممن انتقلت اليه بعوض هذا يفيدنا انه اذا كان هناك بيع لمال اشترك فيه اكثر من واحد فان للشركاء في هذا المال حق الشفعة عند البيع. وهذا - [00:02:30](#) ده يعني ان لهم الاولوية في شراء هذا القسط او هذا القسم المباع من المال الذي هم فيه شركاء. لو ان شخص لا عنده ارض. ومعه في هذه الارض شريك. معه في - [00:03:00](#) في هذه الارض شريك. ثم اراد هذا الشريك ان يبيع نصيبه لانه لا يملك ان يبيع نصيب شريكه ما لم يفوض بذلك اراد هذا الشريك ان يبيع نصيبه لنفترض ان له خمسين بالمئة من هذا النصيب فانه والحالة هذه - [00:03:20](#) لا يجوز له ان يبيع ويفوت حق شريكه في شراء هذا النصيب من هذه الارض التي اشترك فيها. بمعنى اخر لشريكه عند اذا ان يطالب آآ شراء هذه الارض دون من تقدم اليها - [00:03:40](#) اه ولو وقع العقد وثبت البيع وتم الشراء للطرف الثالث الاجنبي عن هذه الارض. اذا الشفعة هي في حقيقة الامر استحقاق لانتزاع هذه الحصة سواء كان ذلك قبل بيعها من قبل شريكه لطرف - [00:04:10](#) انساني او كان ذلك بعد البيع وذلك فيما كما ذكرنا آآ يكون آآ انتقالا بعوض. اما اذا كان الانتقال بغير عوض فهذا لا تتراد به الشفعة بمعنى لو ان شخص تنازل لهذا النصيب او بهذا النصيب لطرف - [00:04:30](#) ثالث فهذا لا يصدق عندئذ عليه اه يعني ما نحن بصده الان في تعريف اه اه الشفعة. اذا فالحديث دال على ثبوت الشفعة قضى النبي

صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل مال لم يقسم في كل - 00:05:00

كل مال لم يقسم وهذا فيه اشارة الى ان الشفعة تكون في ما يقبل القسمة وهو محل اجماع لاهل العلم ان الشفعة تثبت فيما يقبل القسمة فيما يقبل القسمة لان قوله في كل مال لم يقسم فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فنشوفها يفيد بمفهومها - 00:05:25
قومه ان الشفعة تقع في ما يمكن اصلا ان يقسم آآ لقوله في كل مال لم يقسم مما يدل على فانه تمكن قسمته اكد ذلك قوله فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا فلا شفعة وعليه فانما - 00:05:54

لا يقبل القسمة من الاموال كما لو كانت احيانا مثلا عقارات صغيرة آآ شقة مثلا مدخلها واحد ومن الصعب قسمتها فان هذا قد اختلف الفقهاء فيه هل تثبت فيه الشفعة او لا تثبت على قولين فالحنفية والمشهور من المالكية ورواية - 00:06:14
عن الامام احمد آآ تقضي بثبوت الشفعة في كل آآ عقار كان يقبل القسمة او لا يقبل القسمة وذلك لقوله صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل شرك يعني في - 00:06:42

بكل ما يشترك فيه في ارض او ربع او حائض. في ارض او ربع او آآ حائط وهذا دال على ثبوتها في العقار وفي البناء وفي ايضا الحائط البستان - 00:07:02

وقالوا هو اولى آآ بدفع الضرر لان ما يمكن قسمته يمكن دفع الضرر به في من خلال القسمة لكن ما لا يمكن قسمته يكون الضرر واقعا اه اه فلا بد عندئذ من اثبات الشفعة لدفع - 00:07:22

شريكي الضرر آآ عن آآ شريكه. وهذا يقودنا ايها الاخوة الى الحكمة من تشريع الشفعة. الاصل في كل الاحكام المتعلقة بالمعاملات ان تكون معللة. بخلاف ما يقول في في العبادات. فما كان في المعاملات فما كان في المعاملات فهو معلل معقول انما يشرع لمصلحة ومقصد شرعي - 00:07:42

وبذلك الشفعة لان الشريك يتضرر آآ دخول شريك سن اخر عليه آآ بخلاف الشريك الاول الذي توافق او تواطأ على آآ شراء او تبلك هذه اه الارض او العقار اه المحدد لكن لما يبيع هذا الشريك نصيبه الى طرف ثالث هذا الطرف - 00:08:13

سيدخل شريكا عليك وقد في حقيقة الامر يلحق بك الضرر قد يزعجك قد يريد ان يقسم واحيانا قسمة العقار تؤدي الى نوع من الضرر على الملاك لانه تنزل قيمته بخلاف ما اذا كان العقار بمساحته من غير ان - 00:08:43

يقسم وكانت الشركة فيه شائعة لانه آآ هنا آآ من المعلوم ان الشفعة تكون في العقار الذي تكون فيه الشركة الشائعة لان الشركة على نوعين في آآ الاملاك اما ان تكون شركة اعيان بمعنى ان كل شخص له عين - 00:09:03

محددة او تكون شركة شيوع يعني كل شخص له نسبة محددة خمسين بالمئة نشترك انا واياك في ملك هذه مثلا القطعة من الارض اه بخمسين بالمئة لكل واحد منا نملك جميع اجزائها كل واحد منا له نصف اه اه النصف - 00:09:23

من غير تحديد بان يقال لك هذا الجزء او هذا الجزء ولذلك دخول طرف اخر معك في هذه الحصة المشاعة وفي حقيقة الامر كما ذكرنا قد يؤدي بك الى ان تقسم وعندئذ الضرر او يمنع من - 00:09:43

بيع وانت تريد البيع فتضطر الى بيع نصيبك فقط او القسمة لاجل فرز هذا النصيب ثم يبعه او نحو ذلك مما يترتب عليه كما ذكرنا نوع من التضييق والتقييد فلذلك شرعت الشفعة لتمكنك من الشراء - 00:10:03

آآ يعني ثمن المثل عند طرح هذه آآ القطعة او هذه الحصة وهذا النصيب للبيع امام الآخرين. هنا اذا سمحتوا لي ايضا في مسألة اخرى. لما يقول النبي صلى الله عليه وسلم او لما يقضى النبي صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل مال - 00:10:23

لم يقسم. فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا الشفعة. آآ هل يفيد هذا ان الشفعة محصورة في العقار يعني في الاصول او يجوز ان تكون الشفوعة الشفعة في المنقول ولا ضرب لكم على هذا مثلا. لو انكما اشتركتما في شراء سيارة - 00:10:43

واراد احدهما بيع نصيبه خمسين بالمئة السيارة بمئة الف دفع كل واحد خمسين الف. فاراد احدهما وان يبيع نصيبه في هذه السيارة سواء كان ذلك بذبح او برأس المال او باقل. على طرف اخر. هل لشريكه الان - 00:11:11

اخر في السيارة بان ينتزع حصة شريكه ويقول انا اولى بالشراء ام لا نعم تفضل احسن الله اليك شيخنا الذي يظهر انه نعم له

المطالب السبب ان العلة واحدة. نعم احسنت. هذا جواب جميل بالنظر الى المقاصد وآ - 00:11:31

حكم الشرعية. اذا قلنا بان الشفعة شرعت لاجل دفع الضرر. وهذا المعنى المعقول من شرعها. مع ما يسبق ذلك آ من النصوص

الشرعية وهي الاصل فان هذا الضرر كما هو موجود في آ الاصل وفي العقار هو موجود - 00:12:01

في المنقول فاذا كان ذلك كذلك والنص لم يمنع من ذلك ولم يقيد هذا فان الاصل ثبوت الشفاء في كل منهما يعني في المنقول وفي

العقار وهذا الحقيقة الاستدلال ايضا يدل - 00:12:21

وعليه رواية رواها الطحاوي في آ هذا الحديث وقال عنها الحافظ رجال آ الحديث ثقات وهي نعم وهي ان النبي صلى الله عليه

وسلم قضى بالشفعة في كل شيء. قضى بالشفعة في كل آ شيء - 00:12:41

آ يكون عندئذ دلالة الحديث وهي في قوله ان النبي صلى الله عليه وسلم قضى بالشفعة في كل مال لم يقسم ثم قال فاذا وقعت

الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة تكون الدلالة على بعض الافراد وليس - 00:13:01

هذا دالا على حصر الشفعة في العقار اه وان كان قوله فيوقع هذه الحدود وصلة الطرق لا تصور هذا في دابة يعني في مثلا سيارة او

نحو ذلك لكنه يكون دالا على احد معانيه - 00:13:21

وافراده التي ينطبق عليها الحديث عند الاطلاق هذا هو القول آ الذي اختاره هو ابن تيمية شيخ الاسلام ابن تيمية رحمه الله

تعالى وقد كان يفتي به مفتي هذه الديار الشيخ ابن باز رحمه الله تعالى وهو رواية عن - 00:13:41

الامام احمد رحمه الله تعالى ايضا وهو مخالف لقول جمهور اهل العلم فجمهور اهل العلم على ان الشفعة لا تكون في المنقول

واستدلوا على ذلك بهذا الحديث. ايش وجه الدلالة من هذا الحديث؟ ماذا - 00:14:01

ذكرناه قبل قليل من قوله فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق وانما تقع الحدود وتصرف الطرق في العقارات والاصول لا في

المنقولات. وقد تقدم الجواب على هذا وان هذا يكون يعني آ بعض افراد الحديث وليس حاصرا آ له. هذا يعني ما يتعلق -

00:14:21

آ هذا او بهذه المسألة وهي مسألة آ مهمة. قوله فاذا وقعت الحدود يعني سما الملك وآ وضعت الحواجز وعرف كل واحد نصيبه

وتحولت شركة الشيوع الى كما ذكرنا بيان محددة يعرف كل شخص ماله وما آ عليه. آ وآ بعد - 00:14:51

ذلك يمكن ان ان يعني تنتقل الى مسألة من المسائل المهمة في الشفعة وهي هل يشترط للشريك ان يبلغ شريكه بالشفعة اه او عفا

بالبيع ام يجوز له ان يبيع من غير ان يخبر شريكه - 00:15:21

جاء في رواية مسلم الشفعة في كل شرك في ارض او ربع وجمعها رباع او حائط ابعد دار والحائط البستان وهذا فيه كما ذكرنا تعميم

لمفهوم الشفعة ويصلح دليل للجمهور لان الافراد كلها هي في حقيقة الامر من العقارات وليست من المنقولات نعم هذا في -

00:15:57

حديث مسلم الشفعة في كل شرك في ارض او ربع او حائط لا يصلح ان يبيع حتى يعرض عليه لا شريك له. لا يصلح ان يبيع حتى

يعرض على شريكه. وهذا كما ذكرنا فيه حفظ الحقوق وتقدير - 00:16:32

آ الشركة ويؤخذ منه وجوب اخبار الشريك لشريك فيه عند ارادته لبيع نصيبه فان باع بعد ان اخبره فالاكثر فالاكثر عندئذ يعني اذا

تم البيع قبل بعد ان يخبره فالاكثر على عدم سقوط الشفعة لانها انما تثبت بعد البيع - 00:16:52

شفعة اصلا تثبت بعد البيع لان استحقاق لانتزاع حصة آ الشريك ممن انتقلت اليه بعوض فقالوا انه سواء اخبروا او لم يخبره فان هذا

لا يسقطه حقه في الانتزاع يعني لو اخبره وتركه يبيعه - 00:17:22

ثم بعد ثم لما باع قال انا لا اريد الشفعة فان اكثر اهل العلم على وهم الجمهور على ان هذا لا يمنعه منه من حقه حق الشفعة لانها كما

ذكرنا انما تثبت آ عند البيع لا لا قبله ورواية عن احمد سقوط - 00:17:42

فقال رحمه الله ان الشفعة عندئذ لا تثبت بما انه اخبره ولم يطلب هذه الحصة له وتم البيع فان ذلك مؤذن بسقوط حقه في انتزاع

قصة الشريك ممن انتقلت اليه بعوض وذلك لمفهوم رواية مسلم لا يصلح ان يبيع حتى يعرض على شريكه فاذا - 00:18:02

ارباب على شريكه فان بيعه يكون صالحا. لان قوله عليه الصلاة والسلام لا يصلح ان يبي حتى دال على ان هذا القيد في صلاح البيع يكون آآ مغين باخبار شريك - [00:18:32](#)

كيكي فاذا اخبره فان البيع يصلح عند اذا او بعد اذن وهذا الاستدلال آآ مفهوم او بمفهوم هذه رواية من الامام احمد تعليل ذلك ايضا بما يلحق من ضرر على الحقيقة البائع وهو الشريك - [00:18:52](#)

على المشتري وهو الذي انتقلت اليه هذه الحصة آآ ايضا يقوي القول بعدم ثبوت الشفعة في مثل تلك آآ الحال. تفضل يا شيخ. احسن الله اليك شيخنا اه حفظك الله اه اذا كان هناك سؤالان. نعم. اولاً اذا كان المال مقسوم هل هناك شفعة؟ والسؤال الاخر اذا - [00:19:12](#) حصل البيع فهل للشريك انه يأخذ ينتزع الجزء الذي بيع باجرة المثل ام بما باع به نعم احسنت. اه بخصوص السؤال الاول وهو اه اذا اذا قسمت اه الارض او العقار او البستان فهل للشريك الشفعة ام لا؟ دلالة الحديث اذا وقعت - [00:19:42](#)

في الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة. بما انه الان خلاص صرفت الطرق ووقعت الحدود ومعنى هذا اذا لم يكن طريقهما واحدا اه اه لا يمكنهما الوصول الى هذه الارض الا من منفذ واحد واه اه كذلك - [00:20:12](#)

لم تصرف اه لم تقع الحدود لا زال الملك على الشيوع فالشفعة ثابتة فان لم يكن ذلك فوقع الحدود وقسمت فلكل هذا عرف انه له النصف الايمن وهذا له النصف الايسر وآآ صرفت كما - [00:20:36](#)

الطرق فكانت هناك طرق متعددة لا آآ يعني آآ يجمعهما طريق واحد يستظران آآ به في عند اه عدم ثبوت الشفعة فانه والحالة هذه لا تثبت الشفعة بنص بنص هذا الحديث - [00:20:56](#)

والسؤال الاخر ما يتعلق بالبيع آآ اذا كان هناك سعر اقل يعني الشريك يريد شرائها بسعر اقل. وقد جاء من يشتريها بسعر اعلى فان الشفعة انما تثبت اذا قدم الشريك سعرا مماثلا لسعر البيع الذي - [00:21:16](#)

ثبت لصاحب آآ هذا النصيب لشريكه فما هو معقول اننا نضر به مثلا لو ان سعر المتر بالف ريال فقال انا انا لاني شريك واريد اشتريها منك بثمان مئة بينما جاء مشتري سيشتريها بالف وهو سعر السوق فيقال - [00:21:49](#)

قالوا والحالة هذه انه ليس لك شفعة انما تشتريها بثمان بيعها الذي تشتري بمثله او ليس لك عندئذ حق انتزاع هذه الحصة لان انتزاعها وان كان فيه دفع ضرر عنك انت - [00:22:09](#)

ايها الشافع الا انه الحاق بضرر على شريكك لانها عندئذ بيعت باقل من الثمن الذي كان يمكن ان تشتري به من الطرف الثالث. وهذا الحقيقة هو موجب العدل وهو ما يقرره اهل - [00:22:29](#)

العلم نعم حفظك الله شيخنا مبارك الاشكالية لو ان البائع او المشتري الثالث او الطرف الثالث اتى بسعر اعلى من سعر السوق. نعم وآآ يعني هل يعطى الشريك بسعر السوق ام بسعر الذي اتى - [00:22:49](#)

هي اللي اقترفت تحت هذا الشيء لامر الاخر انا حفظك الله ماذا عن الشركات المساهمة هل تدخل فيها ام لا نعم حفظك الله. طيب احسنت. بالنسبة يعني ما يتعلق بالشركات المساهمة. وهذا سؤال جيد لانه يعتبر سؤال - [00:23:19](#)

المعاصر آآ الشركات المساهمة في اصلها هي الشركة التي يقسم ما لها لا اسهم متساوية القيمة قابلة للتداول اسهم متساوية في القيمة قابلة للتداول فيلاحظ ان هذه اسهم في حقيقة الامر تمثل حصة شائعة. تمثل حصة شائعة. واقع الشركات المساهمة الان - [00:23:39](#)

الان ان الشخص اذا باع انما يبيع في سوق الاسهم وسوق الاسهم يشتري من وضع عرضا على سعر تم فيه بيع السهم بمثل هذا السعر ايا كان كان شريكا او لم يكن - [00:24:12](#)

تطبيق الحقيقة يعني واقع الشفعة على مثل تلك الشركات بالنسبة لعموم المساهمين غير آآ غير وارد غير اساسا والا فهي الشركة فيها فعلا شركة شيوع الشركة فيها شركة شيوع - [00:24:32](#)

يعني هذا طبعا يتخرج على ما اذا كانت آآ هذه الشركة في عقارات حتى يقال بقول الجمهور وهو ثبوت الشفعة في مثل تلك العقارات آآ ويتفق ايضا والقول القائل بثبوت - [00:24:52](#)

الشوفا في المنقولات يتفق والقول القائم بثبوت الشفعة في المنقولات لكن لو ان احد الشركاء المؤسسين اراد ان يبيع نصيبه. في مثل تلك الشركات المساهمة لطرف اخر فان لشركائه من المؤسسين او - [00:25:12](#)

انفسهم وهذا ما يكون قبل اصلا التداول فان لشركائه عندئذ آ او فان شركائه اولى بشراء هذا النصيب من هذا الشريك قبل ان يبيعه لشخص اجنبي. بخصوص الشفعة للجار وهي مسألة كثيرة ما تطرح وهي مسألة كثيرة ما تطرح اه هل هي - [00:25:35](#)

ثابتة للجار او ان الشفعة تكون فقط ما يمكن ان يكونوا من الشركاء في العقار او المنقول من غير ان يكونوا اه اه اصحاب جوار. هذه المسألة من المسائل التي اختلف فيها ايضا - [00:26:05](#)

اذا الفقهاء على اقوال فمنهم من منع الشفعة اه اه للجار مطلقا ومنهم من اجازها ومنهم وهو الراجح من توسط فقال ان الشفعة للجار تثبت فيما اذا اشتركوا في الطريق اه - [00:26:25](#)

آ سيكون عندئذ ثم نوع من آ الاضرار ببيع مثل هذا العقار آ من الجار لطرف او لشخص آ ثالث فيثبت عندئذ لجاره ان يكون شريكا آ او ان يكون - [00:26:45](#)

شفيعا وذلك للحديث الجار احق بشفعة جاره ينتظر بها وان كان اه غائبا اذا كان واحدة اذا كان طريقهما واحدا وفي الحديث الاخر الجار احق بصقبه فدا ل هذا على ان الجار يستحق هذه الشفعة على جاره فان كان شريكا في حقوق الملك كما ذكرنا مثل ما لو كان مدخلهما واحدا - [00:27:05](#)

او كان طريقهما واحدا او نحو ذلك فهما في حكم الشريكين. كما دل عليه هذا الحديث المتقدم والا فلا. مثل كثير من الناس الان وكثير من البيوت الان تجد انه في حقيقة الامر الطرق كثيرة الشارع يعني - [00:27:35](#)

يتجه من هذا الاتجاه ومن هذا الاتجاه ومدخله من هنا ومن هنا ومن هناك فلذلك ليس بين هذين آ الجارين يستدعي فعلا ان يكون هناك ضرر عند بيع هذا البيت لطرف - [00:27:55](#)

طرف اه ثالث وهذا اللي تقريبا يستقر عليه العمل لكن في القديم كان ربما احيانا الطريق غير نافذ. فتجد ان هناك جارين لا يمكن ان يصلوا الى بيتهما الا من هذا الطريق. في يعني البيوت القديمة وربما الان في بعض البيوت تجد طريق صغير - [00:28:15](#)

وواحد ينتهي هذا الطريق بهذين البيتين. باب من هنا وباب من هنا. لو بيع احد البيتين على شخص شخص ثالث ربما لحق بجاره ضرر من جهة انه سيدخل معه ويخرج معه وينكشف امره له ربما اضربه وربما - [00:28:35](#)

وربما فلذلك آ كما جاء في الحديث اذا كان طريقهما واحدا وهذا اشارة الى ما كان يعني في حكم في الطريق ايضا من حقوق الملك كما لو كان المدخل واحدا وهذا ابيا فيما لو كان مدخلهما واحدا مثل اثنين مثل - [00:28:55](#)

اثنين كل واحد منهما يملك دور مثلا. كل واحد منهم ما يملك دور ومدخلهما واحد. اراد احدهما ان يبيع الدور الذي يملكه في فلة واحدة على طرف على طرف ثالث. فحقوق الان اشتركوا في المدخل. اشتركوا في المدخل وان كان خروجهما من المدخل - [00:29:15](#)

يتفرع تتفرع بهم الطرق وليس الطريق عندئذ واحد لكن هناك حق من حقوق الملك وهو الدخول وهو الباب آ مشترك فاذا تثبت في مثل هذه الحالة بناء على اختيار شيخ الاسلام لهذا الشفعة فيطالب بها لاجل الا الا آ يتضرر عند حين هذا ابرز ما - [00:29:35](#)

يمكن ان نشير اليه في آ موضوع آ الشفعة. سم هي هذه المسألة الحقيقة من المسائل التي ربما يعني آ هي مسألة محل اختلاف وتأمل والعدل ان يقال يعني بان له ان يشتري بسعر السوق. له ان يشتري ويشفع فيما اذا كان بسعر - [00:29:55](#)

بسر السوق. نعم. اه عندنا مسألة اه احكام الجوار. عندنا مسألة احكام الجوار. كان بعض الفقهاء ينص على انه حتى اول او زاد فاما ان يزيد مثلي سعر المشتري اللي هو البيع آ والا فلا آ فلا حق له عندئذ لان لا يفوت نصيبا - [00:30:25](#)

او ربحا او حقا او شيئا ثابتا هذا البائع آ يعني بينما آ هو لو اشترى اقل من ذلك اه تضرر لانه فات عليه مثل هذا الربح الثابت فيما اذا كان هناك شراء من طرف ثالث مستعد - [00:30:45](#)

للشراء بمثل هذا الثمن. آ والمسألة كما ذكرت لك هي من المسائل آ التي فعلا تستدعي التأمل. باب احكام اوعى هذا الباب باب احكام

00:31:05 - الجواراه ذكره المؤلف هنا ذكره المؤلف هنا -

اه والحقيقة انه اه ذكره الشارع شارح العمدة هنا وهو الكتاب المرجع في آآ يعني في هذا المقرر في هذه الاكاديمية تيسير العالم

عمدة الاحكام ومن الكتب الجيدة المفيدة المختصرة للشيخ عبد الله بن بسام رحمه الله تعالى الشيخ عبد الله - 00:31:25

قدم الكتاب هذا مع انه في حقيقة الامر هو مؤخر. هو مؤخر لان ما بعد الشفعة في عمدة الاحكام المتن نفسه آآ متن آآ الحافظ عبد

00:31:55 - الغني المقدسي ذكر الوقف ثم ذكر بعد الوقف الهبة ثم ذكر -

مزارعة ثم ذكر ايضا حديثا اخر فى الهبة ثم ذكر الغصب واحكام الجوار. وترتيب المؤلف او الشاب اه وتقديمه وتأخير ههنا لمصلحة اه

الكتاب. وذلك ان اه يعني اه الشفعة هي - 00:32:15

من حقوق الجوار فذكر احكام الجوار بعدها اوفق لا سيما ان المؤلف رحمه الله تعالى لم يرتب بشكل دقيق لان الوقف ثم ذكر الهبة بعد

الوقف ثم ذكر المزارعة والاصل في المزارعة ان تقدم على الوقف والوقف خاتمة كتاب البيوع بل - 00:32:35

ان بعض الفقهاء من يخرججه من البيوع ايضا لانه عقد تبرع ثم ذكر حديثا اخر فى الهبة ما يدل على انه رحمه الله تعالى لم يتقصد

مؤلف العمدة الترتيب الدقيق في اه يعنى سرد اه الاحاديث في بعض المواطن. ولذلك قام الشارح بنوع - 00:32:55

من التقديم والتأخير وسلكتنا مسلكه لان هذا اوضح في التصوير. اذا يلاحظ انه احكام الجوار هنا يراد بها آآ ما يترتب على الجار من

حقوق تجاه جاره وهناك حقوق عظيمة في الشريعة للجار وهذه الحقوق ايضا هي مما تنفرد به هذه الشريعة عن غيرها حيث ان

00:33:15 -

الناظمة والقوانين آا الارضية والوظيفية لا تراعى للجاري خصوصية اه اه ينفرد بها عن باقى عن باقى الناس تجاه جاره الاخر بل انه فى

اه الشريعة وضع للجار من الحق ما كما جاء في آ حديث النبي صلى الله عليه وسلم ما زال جبريل يوصيني بالجرحي - 00:33:45

حتى ظننت انه سيورثه. يعني حتى ظن ان هذا الجار له حق في ملك جاره تصل الى توريثه. وهذا في حقيقة الامر يعني دال على آآ

تعظيم مكانة الجار وآآ - 00:34:15

حقه ولذلك كان من الدم الشديد ذم من لا يأمن جاره بوائقه وكان من كبائر الذنوب وعوائمها آ الزنا بحليلة الجار مع كون الزنا من

العضائم والكبائر یعنی اه كل من تحرم على المرء لكنه يشدد ويعظم واه - 00:34:35

آآ تزید الخیانة فیما اذا کان جہرا ینتظر منه ان یحافظ علی حرمت جاره وان یحفظ عرضه وان ینوب عنه فی القیام بحقوقه وآآ

شأنه. من آ حقوق الجوار والمنافع - 00:35:05

التي تترتب على هذا آ الجوار آ ان يبذل الجار لجاره آ ما يمكن اه ان ينفعه مما لا يعود عليه بالظرف. وقديما قيل الجار قبل الدار

الجار قبل الدار ومن الناس من - 00:35:25

الدار لاجل الجار. وكم من دار ارتفع ثمنها لاجل جارها او انخفض لاجل من وراء جدارها. فالحقيقة انه يعنى المجاورة تكون فعلا آ

وينبغي للمرء قبل ان يتخذ قرارا بسكنة سواء كان عن طريق جارة او شراء ان يتأكد من جاره لان - 00:35:45

ان للجار اثرا كبيرا ايجابيا او سلبييا على آآ على معنى جاره. آآ من اه اه المنافع اه التى جاءت الشريعة بلفت النظر اليها. وهى كما

00:36:15 ذكرنا من روعة هذه الشريعة ودقتها منفعة قد

يلتفت إليها البعض وهي وضع الخشب على جدار الجار عن أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال لا يمتنع

جار جاره من ان يفرز خشبه - 00:36:35

في في جداره ثم يقول ابي هريرة رضى الله تعالى عنهما لاراكم عنها معرضين والله لارمين بها بين اكتافكم آآ الحديث هذا ايضا من

الاحاديث المتفق عليها وفيه وفي هذا الحديث آ آ - 00:36:55

حكم شرعى دال على اه مشروعية بل وجوب تمكين الجار لجاره من وضع خشبه اذا احتاج الى ذلك بشرط الا يكون هنا عليه

ظُرر. وهذا الامر واضح اه كثيرا في مثل هذه الازمان يعنى لو شخص الان اراد يبنى. اراد يبنى - 00:37:15

آآ ان الاصل آآ انه لا يحل مال امرئ مسلم الا بطيب نفس آآ منه ايضا النبي صلى الله عليه وسلم ان اموالكم ان دمائكم واماوالمكم

عليكم حرام. والاصل ان - 00:40:06

منع من حق الغير الا برضاه. يعني الاصل الا يعتدى على حق الغير الا برضاء وله نصيب في هذا الجدار فاذا وضع عليه خشبه فانه سيقع على نصيب جداره فلا بد من اذنه عندئذ وهذا تقرير الجمهور وهو تقرير قائم على - 00:40:26

كقاعدة شرعية عامة وهي ان كل مال لا يجوز الاعتداء عليه ولا التصرف به الا باذن صاحبه. القول الثاني في هذه المسألة وهو وجوب بذل الجدار لصاحب خشب واجباره على ذلك مع عدم الضرر او قلته بحيث لا يذكر او يؤثر هذا القول هو من - 00:40:46

ذهب الامام احمد وهو مذهب اهل الحديث. مذهب اهل الحديث حيث اخذوا بهذا آ الحديث الذي بين يدينا حديث ابي هريرة ايضا بقول ابي هريرة ما لي اراكم عنها معرضين؟ ما لي اراكم عنها؟ يعني عن هذه السنة معرضين - 00:41:16

والله لارمين بها بين اکتافکم. وانا في تشديد على آ الاخذ بهذه السنة وعدم الانصراف عنها او التأول او آ نحو ذلك مما يمنع الجار من اقامة آ يعني آ اقامة هذه المنفذ - 00:41:36

فمن خشب ونحوه على جدار على جدار جاره ولما تقدم من حقوق الجوار العظيمة التي تمكن الحقيقة من يعني منافع تزيد على مثل هذه المنفعة فضلا عن مثل هذا العمل وقد رأينا الحقيقة صور جميلة - 00:42:06

الى في الواقع المعاصر من الناس مثل كثير من الناس يعطي جاره من الكهرباء مثلاً يفتح له العداد عداد الكهرباء ويقول خذني من الكهرباء المختصة بي اللي ادفعها انا من التيار ما يمكنك من اه يعني اه البناء اثناء مدة - 00:42:26

البناء حتى تخرج انت عداد كهرباء وتيار خاص بك معظم يعطيه من الماء ايضا بعضهم آ كما ذكرنا يراعي شؤون جاره بعد بعد سكناه كذلك وهذا كله مما امتاز به دين الاسلام على غيره - 00:42:46

فيه من من آ الاديان هذا يعني ابرز ما يتعلق هذا الحديث الذي بين ايديهم الان تفضل الشيخ. احسن الله اليك شيخنا. اه حفظك الله هناك مسألتان. اول شيء اذا كان الجار آ كافرا هذا واحد. نعم. الامر الاخر آ اذا كان يعني كمسألة - 00:43:06

حادثة الان يعني مسألة آ مثلاً آ حفر في الجدار للتمديدات الكهربائية وغيرها. اذا كان جدار واحد بينه وبين كاره. نعم. فهل له هذا؟ ام لا؟ نعم بالنسبة اه ما يتعلق اه كونه مسلماً او كافر - 00:43:36

الحقيقة ان الحديث عام. الحديث عام وآ يعني آ الشريعة اوصت بحقوق الجار سواء كان هذا الجار مسلماً او كافراً النبي صلى الله عليه وسلم لما مرض يهودي اه عاده ودعاه الى الاسلام يعني كان ذلك سببا سببا في آ اسلامه وهذا - 00:43:56

يعني يؤكد على انه يعني حق الجار ثابت ايا كان دينه يزيد الكافر حقا على غيره من جهة دعوته الى الاسلام واستنقاذه من الكفر كما آ بين النبي آ صلى الله عليه وسلم. وهذا آ يعني كما ذكرنا آ عام - 00:44:26

اه في اه ما يتعلق ب مثلاً وضع الخشب او بالتمديدات الكهربائية والجواب الثاني على سؤالك يعني اذا مثلاً الى وضع طريق في الجدار نفسه من حفر ونحوه لاجل ان يمدد اسلاك كهربائية آ - 00:44:56

تمدده بالتيار ونحوه فان هذا لا مانع منه في حكم وضع الخشب عندئذ ولا يجوز للجاري ان يمنع اجاره منه ما لم يكن هناك ضرر مثل مثلاً كأن يعني على سبيل المثال هذا الجدار فيه اصلاً اسلاك ولا يحتمل عند - 00:45:16

اذا اضافة اسلاك اخرى او يمكن ان يسبب هذا التماس او كانت فيه رطوبة في المكان نفسه مما يمكن ان يترتب عليه آ يعني آ اه اشكال ونحو ذلك فانه عندئذ يكون ممنوعاً لوجود هذا الضرر ولان الضرر يزال هذا الحديث الحقيقة من الامثلة اه - 00:45:36

التي يمكن ان يستدل بها احيانا على انه قد تخصص القواعد العامة لان الاصل ان هذا الحديث على ربما خلاف القواعد العامة نظراً لوجود قواعد شرعية خاصة تحقق للجار عندئذ اه مصلحة شرعية ثابتة وتدفع اه ضرر - 00:45:56

طبعاً او يعني اه عن اه عنه بمنعه من اه وضع تلك الاخشاب. يمكن ان تنتقل الى الحديث الثالث اه نظراً لضيق الوقت وقت وربما كان هذا اختصاراً ارجو الا يكون مخلاً وهو حديث الغصب حيث جاء عن عائشة رضي الله عنها ان النبي صلى الله عليه وسلم قال -

00:46:16

طالما قيد شبر من الارض طوقه من سبع من سبع اراضين. وهذا الحديث عظيم وهو حديث آ يبين آ مسألة من المسائل المهمة وهي

مسألة آآ الغصب ويراد بالغصب الاستيلاء على مال الغير بغير - 00:46:36

حق الاستيلاء على مال الغير بغير حق. وهذه المسألة خطيرة وهي من كبائر الذنوب وعظائمها. اه حيث يقوم المرء في الاقدام على

اخذ مال الغير بغير اه حق سواء كان ذلك بشكل مباشر وواضح فينته - 00:46:56

تنزعه منه بالقوة او كان ذلك عبر تزوير الحقائق وآآ يعني نقل ملكيات مثلا الاراء قاضي او غيرها من آآ السلع والاملاك الى آآ شخص آآ

من آآ صاحبها الحقيقي الاصيل - 00:47:16

هذا كله داخل في آآ الغصب الذي يكون آآ في حقيقة الامر ظلما آآ شرعيا آآ جاءت النصوص بتحريمه ويلاحظ في هذا الحديث ان

النبي صلى الله عليه وسلم يقول من ظلم والظلم هو وضع الشيء فيه - 00:47:36

في غير موضعه كل ما وضع في غير موضعه فهو من قبيل الظلم والمراد به هنا التصرف كما ذكرنا في مال الغير بغير اذنه سواء وكان

هذا التصرف بنقل الملكية وهو الاصل عند الاطلاق او كان بتفويت بعض منفعتها آآ او استهلاكها ونحو ذلك - 00:47:56

ذلك مثل من يأخذ مثلا سيارة غيره من غير آآ حقه فان هذا نوع من آآ الظلم آآ والغصب لمنفعة هذه السيارة ونحوها وهذا كله مما

حرمته الشريعة والتحريم في انتزاع - 00:48:16

ملكية آآ بين واضح في مثل هذا الحديث حيث قال النبي صلى الله عليه وسلم من ظلم قيد شبر من الارض وذكر الشبر هنا لبيان ان

هذا يصدق على اي مقدار. وان القليل فيه كالكثير من جهة التحريم وان كان الكثير ابلغ - 00:48:36

سوقه من سبع اراضين طوقه بضم اوله وكسر آآ الواو وهو مبني المجهول وهذا دال على التعظيم والتضخيم في حق من غصب هذه

الارض وقوله ومن سبع اراضين فيه ايضا اشارة الى ان من ملك ارضا ملك باطنها كما ان الفقهاء ينصون انه يملك الباطن ويملك -

00:48:56

ايضا السماء ملك قرارها وسماءها فلا يحق لاحد مثلا ان يدخل عليه في العلو كما لا يحق له ان يحفر دونه الا باذن لانه يملك ذلك كله

هذا الحديث فيه من اه الاحكام والفوائد الشيء الكثير لكن مداره على - 00:49:26

تحريم الغصب وبيان انه ظلم وانه كبيرة من الكبائر وان العقار يكون مغصوبا بوضع اليد عليه وآآ نقف الى هذا الحد لانتهاء الوقت

المحدد مبتدئين ان شاء الله تعالى بهذا الحديث كما اختتمنا به نسأل الله - 00:49:46

ان يتقبل من الجميع وان يقينا شر الظلم انه ولي ذلك والقادر عليه. وصلى الله وسلم على نبينا محمد - 00:50:06