

## 02- شرح عمدة الفقه (أ.د. محمد باجابر) كتاب الإجارة : الغصب -

### الشقة

محمد باجابر

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين والصلوة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين نبينا محمد وعليه وصيه اجمعين  
اما بعد فقال المصنف رحمة الله بباب الاجارات الاجارة هي عقد على منفعة مباحة - 00:00:00

على منفعة مباحة معلومة بعوض معلوم والاجارة اما ان تكون على عين معينة منفعة عين او عمل او عمل مثل الموظف والخادم  
العامل السائق وهكذا تقرأ يا شيخ بسم الله الرحمن الرحيم والحمد لله رب العالمين والصلوة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين  
سيدنا محمد وعلى الله وصيه اجمعين اللهم - 00:00:23

اغفر لنا ولشيخنا وللحاضرين. قال المؤلف رحمة الله كتاب الاجارة. وهي عقد على المنافع لازم من الطرفين لما قال عقد على المنافع  
يعني ليست على الاعياد ثم يقول لازم من الطرفين معناه ان عقد الاجارة من العقود الالازمة وليس من الجائزة - 00:00:55  
طيب ما الذي يبني على كونها لازمة؟ قال لا يملك احدهما فسخها ولا تنفسخوا بموته ولا جنونه. ضع رقم واحد واثنين الموت  
والجنون من المتعاقدين يعني من احد المتعاقدين لا يفسخ عقد الاجارة - 00:01:19

فهي لازمة. طيب هناك اشياء تفسخ عقد الاجارة. ما هي؟ وتنفسخ بخلاف العين المعقود عليها. هذا الاول اذا تلفت السيارة التي  
استأجرتها انتهى العقد الثاني وانقطاع نفعها السيارة او الارض ما عاد تنفع للسكنة الشقة ما تصلح للسكنة - 00:01:40  
او السيارة لا تصلح للاستعمال او الارض لا تصلح للزراعة. انقطع نفعها. فعند ذلك ينقطع اي شان قد تنقطع يبطل العقد. نعم الثالث  
وللمستأجر فسخها بالعيوب. اذا حصل عيب. هذا الثالث - 00:02:04

فيفسخها العيب اذا وجد في العين طيب سواء كان العيب قديما كان او حادثا او طرق عين على العين المؤجرة فان  
هذا يفسخ طيب انتقل الان الى شروط للاجارة قال - 00:02:24

قال ولا تصح الا على نفع معلوم ضع رقم واحد. هذا الشرط الاول لشروط صحتها لابد ان يكون النفع معلوما النفع معلوما اما بالعرف  
سكنة طيب كيف يعرف النفع والنفع اما ان يعرف بالعرف او يعرف بالوصف - 00:02:45

قال نفع معلوما واحد اما بالعرف الف كسكنة دال لما يقال سكن الدار خلاص معروف العرف آما هو النفع؟ سكنة يعني سيسكن هو  
واولاده يأكل وينام في الليل ويدخل وقت ما يشاء ويخرج - 00:03:08

اما بالوصف هذا تفصيل للنفع المعلوم اما بالوصف كخياطة ثوب معين وبناء حائط وحمل شيء الى موضع معين وظبط ذلك  
بصفاته الشرط الثاني معرفة اجرته. اكتبوا رقم اثنين معرفة الاجرة - 00:03:25

طيب اكمل وان وقعت على عين فلا بد من معرفتها وان وقعت على عين فلا بد من معرفة العين. طيب اكمل ومن استأجر شيئا فله ان  
يقيم مقامه من من يستوفيه باجارة او غيرها اذا كان مثله او دونه - 00:03:50

طيب فهمتم المسألة هذى؟ اذا استأجر شيئا اما ان يستوفيه بنفسه او يستوفيه بغيره لكن بشرط يكون مثله او دونه. او دونه طيب  
مثله او دونه يعني لا يكون اكثر منه في الضرر. يعني مثلا استأجر شقة على ان يسكنها خمس انفار - 00:04:13  
ما يأتي مثلا بعشرين نفر يسكنون فيها يتركها الواحد عنده عشرين طفل يسكن هذا اشد ضرر لكن يمكن يستوفيه بنفسه او يستوفيه  
باسرة ثانية نفس الضرر تقربيا طيب اكمل وان استأجر ارضا لزرع فله. بزرع معين. اكتب عنده معين - 00:04:33

لو استأجر ارضا لزرع معين هل له ان يغير الزرع؟ الى زرع اخر فهمت المسألة الجاوية هذه قال فله انتبهوا في احيانا له واحيانا ليس له ذلك طيب متى يباح له ذلك؟ ومتى لا يباح؟ قال - 00:04:57

قال فله زرع ما هو اقل منه ظررا. نعم اذا يجوز اذا كان اقل ضرر. طيب ان كان اكبر ضرر اكبر لا ليس له ذلك اقرأ الان فان زرع ما هو اكبر منه ظررا او يخالف ظرره هذا الثاني. فان كان اكبر ضرر واحد - 00:05:15

الثانية اذا كان يخالف الضرر طيب اكبر ضرر او ضرر مخالف مغایر. يعني مثلا اه استأجرها لاو استأجر الدابة لحمل القطن مثلا فلا يحمل عليها حديد شيء اخر لكن اكبر ضرر كيف؟ استأجرها ليحمل عليها كذا - 00:05:39

ها كذا وزن من القطن مائة كيلو قطن فما يحمل عليها مئتين هذا اكبر اكبر ضرر او يخالف ضرره ضررها. يعني لا يروح يحمل عليها حديد. شيء اخر مختلف طيب فان فعل فعله ماذا؟ هجرة مثله. فعليه اجرة المثل اذا فعل وغير يرسل له اجرة عليه اجرة لانه هو استأجر على شيء معين لم - 00:06:08

يؤجر على الضرر المغایر فيصير له اجرة الضرر المغایر اكمل يا شيخ. قال وان استأجر الى موضع فجاوزه او لحمل شيء فزاد عليه عليه اجرة المثل للزائد واوضح هذا. لانه تجاوز او زاد لحمل شيء فزاد عليه. استأجر السيارة ليحمل عليها طن فحمل - 00:06:36 عليها اكتر يدفع زيادة قيمة الاكتر طيب او استأجر السيارة ليذهب بها الى مدينة مئة كيلو فذهب بها الى مدينة مئتي كيلو يصير يدفع اجرة الزايد طيب اذا فيكون عليه لو خالف ما الذي عليه؟ عليه اجرة مثل لزايده ضعوا رقم واحد - 00:07:02

وعليه شيء اخر وضمان العين ان تلفت. رقم اثنين لانه هذه الزيادة قد لا يتتلف معها الدابة او السيارة قد يحصل للسيارة تلف فان حصل تلف يدفع الاجرة ويدفع قيمة التلف - 00:07:26

اكمل يا شيخ. وان تلفت من غير تعد فلا ضمان عليه. نعم بالنسبة لمن استأجر العين وتلفت العين من غير ما يتعدى فلا ضمان عليه طيب ولا ضمان على الاجير الذي يؤجر نفسه. ايوة - 00:07:44

ولا ضمان على الاجير يحيى ايوا الطبيب ولا ضمان على الاجير الذي يؤجر نفسه مدة بعينها. الذي يؤجر نفسه مدة بعينها يسمى الاجير الخاص استأجرته لمدة شهر كامل في الشهر بالف ريال بالفي ريال هذا اجير خاص يسمى - 00:08:04 يقول الاجير الخاص في مسألة الضمان يختلف عن الاجير العام. من هو الاجير العام الاجير العام الذي تذهب مثلا تذهب الى دكانه خياط فتستأجره في خياطة ثوب. الان هل هذا - 00:08:31

صاحب الدكان هو اجير عندك متفرغ لك؟ لا هو يخيط لك ولغيرك. فيقال له اجير عام الفرق بين الاجير العام والخاص في الضمان قال انه الاجير الخاص لا ضمان عليه - 00:08:49

نعم فيما يتلف في يده من غير تفريط. هذا جير الخاص ما يضمن الا اذا فرط. او تعدى طيب واما الاجير المشترك سيأتي كلامه اجير العامل اللي هو المشترك جير يقال له المشترك - 00:09:06

طيب ولا على حجاموا هذا الحجام والختان والطبيب اذا عرف منهم حدق الصنعة هذا الف ولم تجد ايديهم هذا باع. اذا الحجام والختام والطبيب اه اذا كانوا ماهرين في الصنعة ولم - 00:09:26

ايديهم ولم تجني ايديه كيف لم تجني ايديهم؟ يعني الختان ما اخطأ وقطع او الطبيب اخطأ وقطع او الحجام اخطأ يعني قطع واصاب واصاب ضرر ما اجاني التيده فهذا لا يضمن - 00:09:54

اما اذا جنت يده فانه يضمن. يعني هو يقطع فزاد في القطع. يضمن اجل متى ما يضمن؟ اذا لم تجني يده. طب كيف ما جنت؟ يعني مثلا قطع قطع صحيح لكن تلوث المكان او مثلا التهاب المكان - 00:10:17

مرض هو لم يخطئ في في القطع لا ضمان عليه وكذلك لو لم يكن حاذقا وتعرض للحجامة او الختان او الطب فانه يضمن طيب كذلك الراعي لا يضمن ولا على الراعي اذا لم يتعدى لا يضمن بدون تعدي - 00:10:35

طبعا ما في احد لا يضمن اذا تعدي؟ ما في. فاذا قلنا اي احد لا يضمن معناه الا اذا تعدي طيب بقى الاجير المشترك الى الان ما عرفنا حكمه قال ويضمن القصار والخياط اكتبوا عنده لجيل مشترك - 00:11:01

وهو من قدر نفعه بالعمل قال ويضمن القصار القصار زي الغسال عندنا اللي يغسل الملابس والخياط ايوا ونحوهما ممن يستقبل العمل ما تلف بعمله دون ما تلف من حزره. هذا الفرق هؤلاء - 00:11:20

يضمنون ما تلف بعمله يعني الغسال وهو يغسل مزق الثوب او الخياط وهو يقص الثوب اتلف الثوب يضمن دون ما من حزره لكن لو انه غسل الثوب تماما او خيط الثوب احاط الثوب تماما ووضعه في الدكان فسرق الثوب لا - 00:11:43

فهمت المسألة وضعه في حزره لا يضمن. اما لو وضعه في غير حزره فيضمن لانه مقصري يعتبر اكمل يا شيخ قال المؤلف رحمة الله باب الوصب وهو استيلاء الانسان على مال غيره بغير حق. هذا التعريف. تعريف الغصب - 00:12:09

ضعوه بين معكوفة واكتبوا تعريف وصف الانسان على مال الغير بغير حق اكتبوا قهرا قهرا بخلاف السارق ما يأخذها قهرا. يأخذها خلسة طيب طيب ايوه من غصب شيئا فعليه رده واجرة مثله ان كان له اجرة. طيب - 00:12:31

ما الذي عليه الغاصب؟ رقموا ما الذي يلزم الغاصب؟ اولا واحد عليه رده. اثنين واجرة مثله ان كان له اجرة. ايوه اجرت مثله مدة ايش؟ مدة مقامه في يده. طيب هذا الثاني؟ نعم. والثالث وان نقص فعليه ارج نقصه. هذا - 00:13:01

فهمتم المسألة الان؟ نعم طيب نطبق على ايش؟ على نقص غصب سيارة مثلا فعليه ان يردها. وعليه ان يدفع اجرة السيارة مدة الغصب مثلا غصبها شهر في دفع اجرتها لمدة شهر - 00:13:22

وان نقص فعليه ارش نقصه. طيب والسيارة خلال الشهر استعمال استعمالها في هذا الشهر انقص قيمتها يدفع نقص القيمة طيب بقى الحكم الرابع؟ قال وان وان جنى. تفضل. فارش جنایته عليه. وان جنى من اللي جنى الان - 00:13:41

لا المغصوب وان جنى يعني المغصوب. وهذا يتصور انه يكون المقصود عبد او المغصوب حيوان دابة طيب سواء جنى على سيده او اجنبي. وان جنى يعني المغصوب فارشوا جنایته عليه على من؟ على الغاصب. اكتبوا - 00:14:03

وان جنى اي المغصوب فارشوا جنایة عليه يعني على الغاصب طيب افرض انه العبد اتلف شيئا من الذي يتحمل هذا التلف؟ الغاصب سواء جنى على سيده او على اجنبي. اكمل - 00:14:29

باقي الحكم الخامس ايوه وان جنى عليه اجنبي هذا الخامس حكم الخامس اذا كان الذي جنى عليه على المقصود اجنبي فليس بديه تضمين من شاء منها. طيب وان جنى عليه يعني المقصود. ان جنى على المغصوب يعني. ايوه - 00:14:49

اذا كان واحد ثاني جنى عليهزيد تضمين من شاء منها طيب السيد المالكي يضمن الغاصب او يضمن من اتلف طيب باقي الحكم الخامس؟ السادس يا شيخ السادس عفوا السادس ايوه. السادس ما هو؟ متعلق بالزيادة والنقص - 00:15:10

لو ان المغصوب زاد في فترة الغصب الزيادة هذه للمالك. ما يقول الغاصب انا ازيد الزيادة هذه لي طيب اكمل وان زاد المغصوب رده بزيادته سواء كانت متصلة او منفصلة - 00:15:35

لا ايش بعدها عندك وان وان زاد او نقص اذا اعد وان زاد المقصود اعد العبارة وان زاد المغصوب رده بزيادته ايه سواء ايه عشان ما عندكم النقص طبعا ان زاد المغصوب رده بزيادته - 00:15:58

وان نقص ضمن نقصه. اكتبوا الا اذا كان ستأتي بعد قليل. في نسخكم. ونقص بزيادته. خلاص حاجة طيب اذا اذا زاد المغصوب انتبهوا زاد المغصوب يرده بالزيادة. نقص المقصود يرده ويدفع نقص. قيمة النقص. طيب ما رأيكم - 00:16:18

زاد ونقص زاد من جهة فيرده بالزيادة ويدفع قيمة النقص طيب تفضل وان زاد المغصوب رده بزيادته سواء كانت متصلة او منفصلة عرفت المتصلة والمنفصل متصلة مثل السمن نعم والمفصل - 00:16:40

مثل الولد اكمل وان زاد او نقص رده بزيادته وضمن نقصه. ايوه. سواء زاد بفعله او بغير فعله. نعم. حتى لو كان الغاصب هو والذي صنع امرا يزيد قيمة المقصود - 00:17:03

هذا العمل هدر طيب فلو نجر الخشب بابا هذا مثال الخشب اغتصب الخشب ثم جعله ابواب قد تكون قيمة الباب اغلى من الخشب ايه او عمل الحديد ابرا ردهما بزيادتهما. ايوه. وظمن نقصهما ان نقصا. اذا فرظنا انه - 00:17:19

تحويلها الى باب مم. ينقصها فيضمن النقص اكمل ولو غصب قطرها فغزله او او غزلا فنسجه او ثوبا فقصره او فصله وخاطئ فقصره

يعني غسل. ببعضها او حبا فصار زرعا او نوى فصار شجرا او ببعضها فصار فرخا فكذلك. ما معنى فكذلك؟ يعني يرده - [00:17:44](#)  
بزيادته ونقصه. وان كان حصل فيه نقص يضمن النقص طيب اكمل وان غصب عباد فزاد في بدنها او بتعليمه ثم ذهبت الزيادة رده  
وقيمة الزيادة. طيب غصب العبد وهو جاهل. فزاد بتعليمه. تعلم العبد صنعة. أصبح العبد. بدل ما - [00:18:17](#)  
يساوي عشرة الاف يساوي عشرين الف. ثم نسي هذه الصنعة وهو في حالة الغصب. نسي الصنعة. فالآن سيرد العبد كما اخذه لا يعرف  
الصنعة هل يردد شيء معه نعم يردد قيمة الزيادة التي ذهبت - [00:18:44](#)

فهمتوا علي؟ لانه زاد ثم نقص عند الغاصب في الزيادة هذه محسوبة. اذا رد يردد الزيادة. طيب الزيادة ذهبت؟ يضمنها طيب اكمل يا  
شيخ وان تلف المغصوب او تعذر رده فعليه قال في البداية هذيك قال ذهبت الزيادة رده وقيمة الزيادة. نعم. طيب وان - [00:19:04](#)  
تفضل وان تلف المغصوب او تعذر رده فعليه مثله ان كان مكيل او موزونا. الف فعليه مثل الف وقيمة ايه اذا كان موجود اذا اذا كان  
المغصوب شف هي ثلاثة سور اما ان يكون المقصود موجود فيرده بعينه ليس موجودا - [00:19:26](#)  
يرد مثله ليس مثليا يردد قيمته فضلها وقيمتها ان لم يكن كذلك قيمتها باه. ثم ان قدر على رده رده واخذ القيمة. طيب ايش معناه هذا  
هو الان اعطاه قيمة ثم استطاع - [00:19:47](#)

ها استطاع ان يردد رده واخذ القيمة هكذا والمذهب لا اذا رد القيمة خلاص لا يستبدل القيمة المؤلف يقول لا اذا كان ما استطاع  
فيعطيه القيمة اذا اعطاه القيمة ثم وجد المغصوب يردد المغصوب ولا يبقى على القيمة - [00:20:08](#)  
طيب المصنف يقول يردد المغصوب بعينه اكمل يا شيخ وان خلط المغصوب بما لا يتميز منه من جنسه ما لا يتميز الف بشيء لا يتميز  
به لكن من نفس الجنس. مثلوا لي مثل ايش؟ خلط ايش؟ بر من نفسه شعير بشعير - [00:20:32](#)  
فعليه مثله منه فعليه مثله منه. يعني هو غصب كيله. بر وخلطها بكيلة ثانية. كم لصاحب البر؟ كيل من هذا مخلوط اكمل وان خلطه  
بغير جنسه هذا باء طيب فماذا عليه؟ خلطه بغير جنس معناه ايش - [00:20:54](#)  
معناه يعني برع شعير مثلا فعليه مثله من حيث شاء طيب فعليه مثله من حيث شاء. معناه انا لي كيلة بر جبيها من اي مكان لكن ليس  
منه لانه اختلط هذا - [00:21:23](#)

طيب وان رأي اخر في المذهب وهو المذهب المذهب هما شريكان بقدر ملكيهما. يصير هذا المخلوط من غير جنسه هو ايش؟ شركة  
بين فلان وفلان طيب وكلام المصنف الموفق الحقيقة موفق فعلا كيف تدخلني في شراكة؟ لا لي علاقة بها ولا شي - [00:21:39](#)  
مادام خلطة مالي فاعطني بدلها او خلصه من هذا طيب اكمل يا شيخ وان غصب ارضا فغرسها ايوا غصب ارضا فغرسها  
كيف نسو؟ الغاصب غرس في الارض فما الذي يلزم؟ ستلزم اربعة اشياء. مر عليها يا شيخ. اخذ بقلع غرس لا اخذ بقلع غرسه.  
نلزمه ان - [00:22:08](#)

اقلع غرسه طيب اثنين وردها ويرد الارض. ثلاثة وارشى وارشى نقصها وقيمة النقص اللي حصل في الارض بسبب الغرس واجرته.  
اربعة واجرتها اذا مضت مدة مدة. الارض عند الغاصب مدة تستحق اجرة. اكمل الان - [00:22:39](#)  
وان زرعها واخذ الغاصب الزرع هذا موضوع ثاني. ايش الفرق بين اول وبين ان؟ واذا غصب ارضا فغرسها هذا اول. نعم. وهنا ايش؟  
زرعها. فزرعها. طب وش الفرق بين غرسها وزرعها؟ غرسها غرس شجر لو - [00:22:59](#)

وساق زرعها اللي ما له ساق طيب اللي يخرج مرة وينتهي او يحصد مرات وينتهي طيب وان كان زرعها فالامر يختلف اتفضل  
وان زرعها ايوه وان زرعها واخذ الغاصب الزرع ردها واجرتها بس - [00:23:19](#)

وان زرعها ترى هذى اذا كان زرعها لها صورتان. الصورة الاولى انه يزرعها وينتهي ويأخذ الزرع تنتهي القصة ها ايش لغة الان له الاجرة  
قال اعد وان زرعها وان زرعها واخذ الغاصب الزرع ردها واجرتها لانه استخدم ارضي في زراعة - [00:23:44](#)  
له تخصه الصورة الثانية وان ادرك الزرع يعني غصبها وزرعها وفي اثناء الزرع ما زال باقيا استطاعت ان ارد ارضي قال وان ادرك  
الزرع وان ادرك الزرع مالكها قبل حصاده؟ ايوا. ما الحكم؟ هناك قلنا يدفع الاجرة هنا ماذا نقول - [00:24:09](#)  
له خير بين ذلك خير بين المالك. نعم. خير المالك بين ايش؟ بين ذلك وبين اخذ الزرع بقيمتها بين ذلك لا لا العبارة ما ما هي كذا

انا ما مسألتكم ترى ايوه هكذا العبارة خير بين تركه الى الحصاد بالاجرة يخير بين تركه الى الحصاد بالاجرة. يعني مثل الاولى خلاص يخليه يبقى الى ان ينتهي من الزرع. ويأخذ زرعه - 00:24:55

وبين اكمل الان. وبين اخذ الزرع بقيمه. وهذا الخيار الثاني. اذا هو يخير بين امرين الخيار الاول ما هو؟ يتركه حتى يتركه ويأخذ اجرة وال الخيار الثاني يأخذ الزاوية يدفع قيمة - 00:25:17

يأخذ الزرع ويدفع القيمة. قيمته يعني يعني اللي هي نفقته. يعني مثل قيمة البذر وعوض الحرف والسوقى وهكذا. اكمل وان غصب جاربة فوطئها واولدها. ما الذي يلزمها؟ لزمه الحج. لحظة ستلزمها عدة امور. اشياء كثيرة - 00:25:38

خليكم معايا اذا اخذ الجارية ووطئها واولدها. اليهس هذا الزنا؟ نعم. هذا زنا ترى طيب ما الذي يلزمها؟ الان عدوا الاشياء التي تلزمها. تفضل. لزمه الحد يقام عليه الحد هذا واحد. وردها الثاني هذا ردها - 00:26:01

ثلاثة ورد ولدها اربعة. ومهر مثلها ومهر مثلها يدفع لها مهر المثل. طيب. خمسة نقصها قيمة النقص لو ان هذه الجارية بسبب هذا الوطن او الولادة نقصت قيمتها يدفع قيمة النقص ما لها علاقة - 00:26:21

مهر المثل طيب السادس واجرة مثلها واجرة مثلها لانها جبستها لانه جبستها عنده مدة فلو انه جاء بخادمة سيدفع اجرة. فيدفع اجرة مثلها طيب انتهينا خلاص انتقل الان مسألة ثانية ايضا تتعلق بالجارية - 00:26:41

قال وان باعها يعني الغاصب اقرأ يا شيخ وان باعها فوطئها المشتري وهو لا يعلم فهمت المسألة هذي؟ الان ليس الغاصب وطئها اللي وطئها ان اشتراها من الغاصب وهو لا يعلم اما لو يعلم فهو زاني الثاني هذا ايضا - 00:27:06

طيب فوطئها ولا يعلم فما الذي عليه؟ ثلاثة اشياء فضل فعليه مهرها هذا الاول وقيمة ولدها ان اولدها. هذا الثاني واجرة مثلها. واجرة مثلها لانها بقيت عنده. هم طيب الان هذا المشتري ما يعلم - 00:27:27

طيب فسيدفع هذه الاشياء كلها لكنه سيرجع على الغاصب. يروح يطالب الغاصب اللي ورطه بهذه الاشياء. اقرأ ارجع بذلك كله على الغاصب. على الغاصب انتهى باب الغصب اكمل قال المؤلف رحمة الله باب الشفعة ايوه - 00:27:53

هذا الثالثة الابواب تقربيا اصعب ابواب الايجارة والغصب والشفعة اخرها. طيب تفضل. ما هي الشفعة عرفها المصنف قال وهي استحقاق الانسان انتزاع حصة شريكه من يد مشتريها. خلاص هذا التعريف بين قوسين - 00:28:15

استحقاق الانسان يعني الشفعة تجعل الانسان يستحق ان ينتزع حصة شريكه من اشتراها منه واضحة المسألة؟ طيب وابسطها بمثال انا واخي عندنا ارض والارض بيننا نصفين او عمارة بيننا نصفين نملها - 00:28:35

طيب اذا قررت ان ابيع نصفي لشخص ثالث يجوز هذا ولا ما يجوز؟ يجوز لكن يجوز لاخي اللي هو شريك بلاش يا اخي شريكى يجوز لشريكى ان يمنعني من بيعها لآخر - 00:29:00

يأخذها هو لانه يقول اذا كنت ستبيع نصبيك لرجل بعيد ثالث ثالث بعيد ولا قريب. قد ابيعها لاخي ثانى لكن اذا كنت ستبيع الحصة هذه لطرف ثالث. فانا الشريك معك اولى بهذه الحصة واضحة - 00:29:21

فانا اولى بها طيب فله ان يمنعني من البيع وان يشتريها هو بنفس القيمة لكن لو اني بعت فعلا ثم علم فله بحق الشفعة ان ينتزعها هذه الحصة التي بيعت بنفس القيمة. يعطيه القيمة التي دفعها لي - 00:29:41

يعني نعطي للمشتري الطرف الثالث يعطيه الثمن؟ الثمن ويأخذ الحصة واضحة المسألة لها احكام طبعا لها شروط ولها احكام سنعرفها لكن هذه الصورة العامة. قال المصنف ولا تجب الا بشروط سبعة. الاول منها - 00:30:04

احدها البيت. البيع ايوه. ايش يعني البيع؟ انا اقول شريكى له حق الشفعة. يعني ايش حق الشفعة يعني انتزاع هذه الحصة التي بعثتها لطرف ثالث له الحق متى؟ له الحق لو اني انا بعثتها. اما لو وهبتها لاحد فليس له الحق ان يقول لا انا اولى بالهبة. هذا كلام

معقول - 00:30:24

لا ما انت اولى بالهبة ولا شي واضح طيب ليس له الحق لو اني وفتها قلت هذا النصف الذي املكه وقف لله تعالى ليس له الحق ان

طيب لو اني دفعت نصف الارض مهر لامرأة عشان اتزوجها قلت مهرك نصف الارض هذه او نصف العمارة هذه هذه معناها انها امرأة نادرة ذي اللي تستاهل اللي مهرها نصف عمارة - 00:31:05

طيب فليس له ان يقول انا احق بها الان اقرأ البيع فلا تجب في موهوب ولا موقوف ولا عوض خلع ولا صداق. نعم طيب ولا عوض خلو ولا صدقة عوض الخلو معناه المرأة هي اللي تملك النصف وتقول للزوج اتركي الله تعالى ما اريدك خذ نصف - 00:31:23

العمارة هذه مقابل ان تخلعني. معناه انه هذا الرجل كمان نادر في الشر والايذاء. حتى ان اعطيه نصف العمارة عشان تتخلص منه ومن شره طيب اذا لابد ان يكون هو قال للبيع والعبارة الدقيق ان ان يقال الشرط الاول انتقال الحصة بعوض ما لي - 00:31:48

وقال بيده وقد لا تكون بيع قد يكون اي عوظ اخر مالي. تفضل قد يكون صلح تفضل الثاني ان يكون عقارا اكمل وما يتصل به من الغراس والبناء عقارا يعني لا يكون من قول. لو كنا اشتراكنا انا وشريك اشتراكنا في شراء سيارة. السيارة منقوله - 00:32:11

انا املك نصفها وهو يملك النصف هذه ما فيها شفعة لو اردت بها نصفي ليس لشريك اني يتدخل لانه الذي ورد في السنة ان دفعه في العقار الثالث ان يكون شخصا مشاعا. يعني حصة مشاعرة حصة. تفضل - 00:32:36

فاما المقسم المقسم المحدود فلا شفعة فيه. المقصوم مثل الجيران. لاحظوا الان عمارة بيني وبين شريك لو قسمناها نصفين انا بدرجة هو بدرجة وينا حد جدار اصبحنا شركاء ولا جيران - 00:32:56

جيران الجار لا ليس له ان يطالب بالشفعة اكمل لقول جابر قضى رسول الله صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل ما لم يقسم. نعم. فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق - 00:33:16

فلا شفعة فيه لانهم جيران. الرابع ان يكون مما ينقسم. يعني عقار يقبل القسمة طب في عقار لا يقبل القسمة؟ نعم العقار الصغير ما يقبل قسمة لو قسم ما ينتفع به احد. هذا الصغير الذي لا يقبل القسمة - 00:33:31

لا تدخله الشفعة يمكن تبعي حصتك وشريك لا نصيب له ولا حظ له في الشفعة اقرأ فاما ما لا ينقسم كالبئر والحمام ونحوهما فلا شفعة فيه. طبعا هذا المذهب وعنده فيه شفعة - 00:33:51

لان الظرر فيه قد يكون اكبر. الخامس الخامس ان يأخذ الشق كله. الشق يعني الحصة. ان يأخذ الشق كله. الان قلت لكم انا في مثالي اني اريد ان ابيع نصف بيتي. فالجار الشريك يقول انا لي حق - 00:34:08

واريد ان اشتري منك ليس حصتك كاملة ابغى اخذ نصفها بس لا اما ان يأخذ الحصة كاملة او يدع اقرأ الان فان طلب بعضه سقطت شفعته. نعم. ولو كان له شفيعان فالشفعة بينهما على قدر سهامهما. هذى مسألة ثانية - 00:34:28

لو كنا ثلاثة مثلا لو كنا ثلاثة بالتساوي ثلث ثلث. وانا اردت ان ابيع حصتي فمن يستحقها الشفيعين يستحقها الشفيعان. كل واحد يأخذ كم نصف الحصة هذه اذا كانت شراكتنا مثل بعض لكن لو فرضنا ان اها ليست كذلك انا املك خمسة وعشرين في المئة وشريك الثاني خمسة - 00:34:50

والثالث خمسين في المئة. واردت ان ابيع الحصة كيف تنقسم حصتي؟ ثلثين ثلثين. ثلثين وثلث طيب هب ان الشركاء الاثنين اللي معي واحد فيهم لا يريد الشراء والثاني يريد الشراء يشتري الحصة التي يستحقها ولا يشتري كامل - 00:35:18

المبيت كامل الشبيس ما يقول لا انا املك الرابع الثالث اخذ النصف بس يأخذ الكامل وهذه المسألة التي الان ستأتي قال وان ان ترك احدهما شفعته لم يكن لآخر الا اخذ الكل - 00:35:39

او الترك نعم الشرط السادس. السادس امكان اداء الثمن. طيب. فان عجز عنه او عن بعضه بطلت شفعته. نعم. يعني يريد الشفعة لكن ما عنده مال تسقط الشفاعة. اكمل. واذا كان الثمن مثليا فعليه مثله. ايوه. وان وان لم - 00:35:57

كن مثليا فعليه قيمته ايوه انتهى مسألة جديدة هي اذا حصل خلاف في قدر الثمن وليس هناك بينة فما الحكم؟ اقرأ وان اختلفا في قدره ولا بينة لهما فالقول قول المشتري مع يمينه يعني لا البائع لا البائع الان - 00:36:20

انا اقول ابغى حق الشفعة من شريك. يقول له بكم بعت الحصة؟ قال بالف ريال. والمشتري يقول لا. بالف وخمسينية كلام المشتري

هو الذي لأن المشتري هو الذي دفع وليس البائع - 00:36:45

طيب السابع السابع المطالبة بها على الفور ساعة يعلم فان اخرها فان اخرها بطلت شفعته. نعم اذا علم بان الحصة بيعت حصة شريكه بيعت ولم يطالب فورا تسقط ليس له ان يطالب - 00:37:01

طيب الا في حالات ما هي؟ الا ان يكون عاجزا عنها عاجز بماذا؟ لغيبة عاجز عنها يعني عاجز يعني المطالبة فورا لغيبة لكونه غائب. تفضل بغيبة او حبس او مرض او صغر - 00:37:21

فيكون على شفعته متى قدر عليها. لكن لكن يعني معناه اذا رجع من الغيبة او خرج من الحبس طالب او شفي من المرض لكن لو كان هو في في هذا الظرف واستطاع ان يشهد - 00:37:41

فيلزمه ان يشهد ويقول اشهدوا اني اطالب بالشفعة قال الا انه ان امكنته الاشهاد على الطلب بها فلم يشهد بطلت شفعته. اذا يلزمه اذا تعذر عليه الطلب على - 00:38:01

فور ان يشهد. فان تعذر عليه الطلب على الفور والشهادة والاشهاد يعني لا بأس. خلاص. طيب اكمل. فان لم اعلم حتى تباع ثلاثة فاكثر فله مطالبة من شاء منهم. اه كيف يعني؟ يعني الحصة بيعت لواحد الاول - 00:38:16

ثم الاول باعها للثاني ثم الثاني باعها للثالث فلشريك ان يأخذها من الثالث. له ذلك ان يأخذها من الثالث ويعطيه المد المبلغ الذي دفعه. وله ان يأخذها من الثاني المبلغ الذي دفعه فان اخذها من الثاني اعطها المبلغ - 00:38:36

واخذ الحصة الثالثة الان دفع مبلغه ولم يأخذ شيء فيرجع الثالث على الثاني. طيب لو اخذها من الاول دفع للاول قيمتها التي دفعها واخذ الحصة اذا الثالث الثاني سيرجع على الاول يقول طب اعطني القيمة اللي اعطيتك اياها. والثالث سيرجع على الثاني ويقول اعطني القيمة - 00:38:58

التي اعطيتك اياها تفضل يا شيخ فان اخذ من الاول رجع على الثاني بما اخذ منه والثالث على الثاني ومتى اخذه وفيه غرس هذه مسألة جديدة. نعم. اذا اخذ الحصة وفيه غرس او بناء للمشتري. الذي اشتري الحصة غرس فيها شجرا او - 00:39:24

فماذا ينفع الان الشريك؟ يريد ان يأخذ الحصة. طيب سيرجع الحصة فيها شجر للرجال او فيها بناء. فما الحكم اقرأ اعطاه الشفيع قيمته. قيمة الغرس او البناء. الا طيب افرض ان المشتري قال لا انا ما اريد ابيع. ابغى غير - 00:39:47

ساخذ النخل هذا اشيروا معي. له ام ليس له ذلك ماذا يقول المصنف؟ الا ان يختار المشتري قلعله من غير ضرر فيه. فهمت عليه؟ لو قال المشتري لا اريد ان انزع هذا الغرس واخذ معي - 00:40:07

له ذلك ام ليس له ذلك؟ نعم قال المصنف له من غير ضرر فيه لا تقولوا له من غير ضرر يعني لو كان خلع هذا الغرس خلعله يدور بالارض ليس له - 00:40:25

فهمتوا المعنى يقول من غير ضرر فيه وهذا حقيقة اختيار موفق لكنه آا احد الوجهين والوجه الثاني وهو المذهب للمشتري ان يقلع غرسه سواء اضر بالارض او لم يضر. يعني المذهب له اخذه ولو - 00:40:38

مع الضرر طيب اكمل يا شيخ وان كان فيه زرع او ثمر باد فهو للمشتري مبقا الى الحصاد او الجذاد واضح الان واخذ الحصة من اشتراها انا الشفيع. اريد ان اخذ الحصة اخذت الحصة لكن في ثمر. الثمر كان اشتريت الان - 00:40:57

اني اشتريت منه الثمر يكون للبائع ولا للمشتري كما مر معنا الثمر البادي للبائع للبائع طيب وكذلك لو كان في زرع الزرع يكون للبائع ولا للمشتري الجلة الاولى لصاحبها للبائع والباقي للمشتري - 00:41:19

اكم الان وان اشتري شخصا وسيفا في في عقد واحد شقسا يعني حصة في عقار وسيفا يعني الان حصة صارت في ماذا في في منقول. الشخص يدخله الشفعة والسيف لا يدخله الشفعة. فكيف نفعل؟ قال المصنف ايش؟ هل الشفيعي اخذ - 00:41:41

الشخصي بحصته. نعم. يعني نشوف هو اشتري الارض مع السييف بقيمة كذا. نقدركم قيمة الارض؟ كم حصة الارض من الثمن؟ وكم حصة السييف من الثمن وله ان يطالب بالارض لا يعني بحق الشفعة في الارض لكن ليس له ان آا - 00:42:05

في السييف ليس له حق الشفعة طيب هذا وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى الله وصحبه وسلم تسليما كثيرا كم باقي يا

شيخ؟ ثمان دقائق. ها؟ ثمان دقائق. نكمل - 00:42:26

ما نقدر لا طيب خلاص اذا نكتفي بهذا وبعد الصلاة نكمل ان شاء الله تعالى اه كيف ايش هو السيف سيف يعني اي شيء من قول يعني يقول لو انه - 00:42:43

اسمع هو شريكه الان باع حصته في الارض مع حصته في السيف يعني يعني يعني انا واخي شركاء في السيف وشركاء في في الارض فانا بعت حصتي في الارض وبعت حصتي ايضا بالسيف. في السيف - 00:43:06

بشنن واحد شريك الان الارض له ان يطالب بحق الشفعة لكن ما يطالب الصيف ما شفت قطع الروس ليش تقطع الروس المستغرب من المثال ها سيف اين مقصود سيف او سيارة او اي شيء اخر - 00:43:27

طيب انت توضأ احسن تفضل الايه ايه قال ايه الحد ايش الحد حد نقيم عليه حتى اذا كان هو محصن ولا غير محصن ولا ايش بك؟ حد ما تبي الحد؟ رجم او جلد - 00:43:49

طبعا المهر مقابل ايه من فين جبت المعلومة هذي من عندك هذي ولا لراسك ما في شيء اسمه اذا زنا بامرأة اذا زنا بامرأة غصبا فانه يلزم المهر ويلزم المهر - 00:44:23

فهمتها ليه ؟ مم اما الزانية التي ليست مختارة والعياذ بالله هذه ليس لها مهر نعم ايوة بعدر ولا بغير عذر ايه بطاله اللي اخذوا المشترطون صح بالقيمة نعم بالقيمة - 00:44:47

بالقيمة الاولى ولذلك اللي عنده شريك لا يبيع الين يشوف شريكه يرحب او لا فان كان يرحب يبيعه ما يرحب يثبت هذا ان هو رفظ حتى لا ينكر - 00:45:24