mroftalp htehaB ni knil muideM

الدرس/472/ من شرح متن الرسالة مع التعليق على شرحها كفاية الطالب الرباني الشيخ موسى بن محمد الدخيلة

موسى الدخيلة

قال رحمه الله وعهدة الشفيع على المشتري المراد بقوله عهدة الشفيع ان ما فات او ما نقص في ذلك الشقس المشترى فان الذي يتحمله هو المشتري ما نقص او ما فات - 00:00:00

او ما وقع من خلل ونحو ذلك في الشخص المشترى فيتحمله المشتري يكون على المشتري هو الذي يتحمله لأنه لمادا يتحمل؟ لأنه خالف لما اشترى دون اه علم الشفيع ودون اذنه - 00:00:35

فلما خالف كان هو الذي يتحمل هذا بالنسبة للشفيع يعني عندما ننظر للشفيع والمشتري المشتري هو الذي يتحمل ما قد يقع من خسارة لكن يمكن للمشتري ان يرجع بذلك على البائع بنوبل البائع - 00:00:59

لكن بالنسبة للشفيع والمشتري المشتري هو الذي عليه العهدة والشفيع يأخذ ما استحقه بثمنه كما هو معلوم. ما استحقه يأخذه بثمنه وما فات او نقص او وقع من خلل فانه على المشتري. ويمكن للمشتري ان يرجع به على البائع الذي باع له الشقسة - 00:01:19

اذن اه المقصود بقوله عهدة الشفيع على المشتري ان المشتري هو الذي يتحمل تبعية ما يظهر في ذلك الجزء المشترى. بدعة يوجب او استحقاق الآن في هذه الصورة عندما آآ يتدخل الشفيع لأخذ الشقس فإنه يتدخل لأخذه - 00:01:45

استحقاق لأنه استحقه لكن لو استحقه غيره فإن الذي يتحمل الأمر هو المشتري والمشتري له ان على على البالغين اذن اه لو فرض ان شخصا اشترى شخصا من شريك وجاء الشفيع تدخل الشفيع ليأخذ ذلك الشخص لانه يستحقه - 00:02:16

فلما اخذه الشفيع ظهر فيه عيب يوجب الرد فان الشفيع يرد ذلك الجزء الذي ظهر فيه عيب لمن للمشتري هو الذي يتحمله والمشتري له ان يطالب البائعة بالرد ايضا ديك الساعة بالنسبة للشافع مع المشتري المشتري يتحمل - 00:02:50

له ان يرجع على على البائع الذي باع له. قد يكون البائع الذي باع له المشارك للشفيع وقد يكون شخصا ثانيا بان يباع الشقس مرتين او ثلاث مرات قد يقع - 00:03:13

المقصود انه هو الذي يتحمل ما يظهر فيه من عيب او استحقاق كأن يكون ذلك الجزء مستحقا لغير الشرك. ظهر في قضية من القضايا وفي حكم من الاحكام ان ذلك الشق مستحق لشخص اخر - 00:03:27

مستحق في امر ما واضح من الامور لشخص اخر. فان ذلك اه الاستحقاق يكون على المشتري لا على الشافعي فهمتو على المشتري مثلا الشفيع اخذه من المشتري بثمنه اللي هو - 00:03:48

الف درهم وظهر انه مستحق لغير الشفيعي واضح هداك المشتري كنطالبوه يعطي للشفيعة الف درهم كنقولو للمشتري عطي للشفيعة ديك الف درهم اللي عطاها ليك ردها ليك كيرد ليه الف درهم وكنقولو ليه نتا تحمل المسؤولية ديال - 00:04:08

ديال هاد الأمر الذي وقع اللي هو استحقاق شخص اخر كياخدو داك الذي استحقه وحينئذ المشتري له ان يتابع البائع مشى عند البائع ويتابع تيقوليه راه هداكشي لي عطيتيه ليا راه كان معاك مرهون ولا كان كذا ولا كذا راه خداه من يستحقه عطيني - 00:04:26

فلوسي باش شريت من عندك فيتابع المراد ان الشفيع لا يتحمل ذلك هادشي اللي بغينا نبينو ان الشفيع لا يتحمل ظهر عيب ظهر استحقا لا يتحمله الشفيع وانما يتحمله المشتري. اذا فعندنا في المذهب اذا تأملتم في هاد المسألة تجدون - 00:04:44

انهم اه نزلوا الشفيع منزلة المشتري ونزلوا المشتري منزلة البائع الى تأملنا فهاد الأحكام اللي ذكرنا لك الآن تجدون انهم نزلوا الشفيع

منزلة المشتري ونزل المشتري منزلة البائع كيف؟ لأن دابا في الأصل في البيوع. اذا وقع بيع ومن بعد من البيع ظهر ان الشيء المبيع - 00:05:04

ابه عيب ولان الشيء المبيع مستحق للغير شكون اللي كيتحمل هادشي؟ البائع دابا الأصل في اش كيتعمل بائع؟ دابا ماكاين لا شفاعة ولا والو بعت ليك سلعة وظهر بها عيب يوجب الرد من يتحمل العيب؟ البائع ظهر ان ذلك الشيء المبيع مستحق للغير - 00:05:31

مثلا كان مرهونا ولا كذا مستحق للغير وليس اه لي فشكون لي كيتحمل الاستحقاق ديالو للغير؟ البائع خاصني نرد المشتري فلوسو ولا لا؟ ففهاد المسألة هادي نزل المالكية الشفيعة منزلة المشتري في كونه لا يتحمل ونزل - 00:05:51

المشترية منزلة البائع في كونه هو الذي يتحمل اولا اصالة ابتداء كنقولو للمشتري نتا اللي تتحمل الشفيع خارج من هاد الأمر هذا رد ليه فلوسو وديك الساعة المشتري له الحق ان يتابع البائع عاد من بعد هو يرجع على البائع لكن ابتداء ملي كنضرو غي لا الطرفين اللي هوما الشفيع - 00:06:11

والمشتري الشفيع لا يتحمل ينزل منزلة المشتري والمشتري ينزل منزلة فابتداء هو الذي يتحمل واضح؟ هذا غي ابتداء وعاد قلنا من بعد المشتري عهدته على على البائع فله ان يرجع عليه بالثمن عند الرد - 00:06:31

واش واضح المسألة؟ دابا الآن نفرضو انه وقع فيها اولى استحقاق بحال بحال عيب اولى استحقاق حكمت المحكمة بأن داك الجزء دابا داك الجزء تباع مثلا باعوا اه الشريك اللي كان مشارك مع صاحبو باعه لشخص - 00:06:53

وداك الشخص جا الشافعي دخل وشراه من بعد منو. حكمت المحكمة بأن داك الشخص يستحقه اهل الديون بمعنى داك البائع كان مفلسا من بعد ظهر ان داك البائع اللي باع الجزء ديالو كان مفلسا او القاضي حكم عليه بالتفليس - 00:07:10

وهو تهرب من وباع جزئه وفعل بالمال شيئا ما ولا اخفى المال ولا كذا المهم انه باع وكان قد حكم عليه بالتفليس. مثلا او ظهر ان تلك الأرض كانت مرهونة في دين اخذه - 00:07:30

وهو رجع للشخص والشخص المجبري دخل الشفيع عقداه لاحضو اش غيوقع اه الشفيع يرجع على المشتري لأنه ظهر ان المال يستحق لأهل الديون الذين لديهم مال على البائع الأصلي الأول اذا فالشفيع - 00:07:50

على المشتري يقول ليه شحال عطيتك انا عطيتك الف درهم ارا ليا الف درهم ديالي ولا عشر الاف درهم ارا ليا عشرة الاف ديالي ملي رجع الشافعي للمشتري المشتري واجب يعطي راسه - 00:08:12

الناس را خدامة عند البائع لا المشتري يعطيها للشافية. شكون اللي عطاه الفلوس؟ الشفيع يرد ليه فلوسو. والمشتري الى اذن فين غيمشي عرض البائع يقوليه شريت من عندك بألف درهم ارا ليا الف درهم ظهر ان الأب راه يستحقها الغير - 00:08:22

مفهوم؟ مستحقة للغير اذن ليست مملوكة منك انتما باش لي عطيتك عطيتك الف درهم الف درهم باش يتحمل الأمر البائد هذا الى كان كذلك اذا كان بها عيب ظهر بالسلعة ولا بالشخص سعيد لا بالشيء - 00:08:37

الاستحقاق مكروه في العيب نفس السورة واعلموا ان هذا الحكم اللي هو ان الشفيع يرجع على المشتري وان عهدة الشفيع على المشتري اعلموا ان هذا الحكم ماض ولو تكرر البيع - 00:08:57

بل عندنا في المذهب شوفو ماشي غير المشتري الأخير عندنا في البيع الشفيع له الحق ان يأخذ بأي البيوع شاء اذا تكرر البيع وينتقد ما بعده ياخد هو بأي بيع خشاءة من البيوع هذا عندنا في المذهب والمسألة خلافية - 00:09:20

يأخذ بأي البيوع شاء وما بعد ذلك البيع هو الذي ينتقل وما قبله يصحح تصحح العقود اللي قبل وما بعد اه ينتقد من العقود ودائما الشفيع ملي كيبغي ياخد الحق يدفع الثمن لمن - 00:09:40

بيده الشخص دابا هو كيختار اي البيوع شاء هذا من من مما عندنا في المذهب يختار اي البيوع شاء ويعطي لمن بيده الشخص وما بعد ذلك الثمن ما بعد ذلك العقد الذي اختاره الشفيع ينتقده - 00:10:00

مثال ذلك ليتبع آآ لو فرض ان الشق صح بعمل مرتين بي اذا كان الثمن واحدا فلا اشكال لاحظ اذا بيع مرتين بنفس الثمن. دابا البائع اللول اسيدي جاوب البائع اللول اللي هو كان شريك. باع داك الجزء ديالو من الأرض بألف - 00:10:20

درهم والثاني تا هو باعها بألف درهم فهنا مكاينش الإشكال في الحقيقة ولا لا؟ لأن الشافعي ملي غيبغي يدخل غادي يعطي لمن بيده الشخص الف درهم وهداك مول الف درهم يردها لمن قبله ومن قبله ويرد على البائع وانتهت القضية واضح؟ لكن فين يظهر الاشكال؟ اذا كان - 00:10:40

بين الثمانين اختلاف ملي تباعت جوج د المرات ماشي بنفس الثمن تباعت في الاولى بثمن وتباعت في الثاني في البيع اللول بثمن وفي البيع الثاني بثمن اخر وفهاد الحالة راه قد يكون الثمن الاول اكثر من الثاني وقد يكون العكس وكاين في الاول تباع بالف ومن بعد بخمسمية وممكن في الاول تباع بخمسمية ومن بعد - 00:11:00

بألف على حسب ولا لا؟ على حسب طيب لو فرض انها بيعت المرة الاولى في الثمن الاول بيعت بعشرين الفا وفي المرة الثانية بيعت بعشرة الاف والشفيع اخذ ببيع الأول ايوا سيدي الشفيع - 00:11:20

اخذ بالبيع الاول مشى عند البائع صاحبو الشريك قاليه بشحال بعتيها؟ هو باعها بعشرين ومن بعد جاتني باعها بعشرين باعها بعشرة مشى عند البائع اللول قال شحال بعتيها بعتيها؟ قالك ها لي بعتها بعشرين قالي انا ندفع عشرين ولا خودها - 00:11:48

طيب ماذا يفعل؟ الجواب انه يتفاءل وهذا دابا لاحظوا معايا الذي بيده الشخص بشحال شراها؟ شراها غي بعشرة لأن البائع الأول باعها بعشرين صاحبه وهداك الساني باعها للساريت البيعة الثانية باعها بعشرة اذن الذي بيده الشقس بشحال شرا - 00:12:05

شرا بعشرة ولا لا؟ اشترى بعشرة طيب الآن هذا الشفيع اختار ان البيع الأول اللي هو ان يشتريها بعشرين ان يأخذها بعشرين واضح اش غادي يدير؟ غادي يدفع لمن بيده الشخص عشرة يقول ليه شحال عطيتي عشرة؟ يعطيه عشرة. ويعطي للبائع الاخر - 00:12:23

عشرة ولا لا؟ لكن البائع الاخر لي عطاه عشرة هو راه دفع فيها عشرين واضح الكلام؟ وخدا غي عشرة؟ الجواب انه يرجع على البائع اولا بديك العشرة لي بقات بقات ليه عشرة تقول ليه سير عند بائع لول طالبو يعطيك العشرة ديالك. وشوية اذن متلنا - 00:12:42

اما لو اختار الشفيع البيعة الاول قد يعكس الامر قد يختار الشفيع اه قد يأخذ اه الشفيع بالثمن الثاني اللي هو اللي هو العشرة فإذا اخذ بالثمن الثاني اللي هو عشرة فإنه يدفعها لمن بيده الشخص ويأخذه وهداك الذي بيده الشكل - 00:13:02

لي خدا عشرة يمكن ان يرجع على على من قبله ومن قبله يرجع على على الباء واضح بمعنى لو عكست دابا شنو هي السورة الثانية؟ لو عكست القضية طيب الأول البائع الأول باع بعشرة والبائع الثاني باع - 00:13:29

بعشرين والشفيع اخذ بالثمن الاول لا بالثمن الثاني شوفو معايا لاحظو المسألة اخذ بالثمن مشى عند صاحبو البائع قاليه اه بشحال بعتي الأرض؟ قالي بعتها بعشرة قال لي اه طيب فين هي الارض الان بيد من؟ بيد الثاني وبالتالي راه شراها بعشرين. كم سيدفع له؟ يدفع له عشرة - 00:13:52

ويأخذ الأرض الشفيع له اذا تكرر البيع فله الحق ان يأخذ بأي البيوع شاء بالثمن بالبيع اول ولا بالبيع الثاني ويدفع الثمن لمن بيده الشخص واضح الكلام؟ ان كان فما الذي - 00:14:13

سيدفعه لمن بيده الشخص موافقا للثمن الذي اخرجه من بيده شخص فداك. وان لم يكن موافقا بان كان اكثر فيعطيه غي داك الثمن اللي هو دفعو التمن الآخر يعود الى البائعين الأول وما بقي يرجع به كل واحد على ما قبله ما بقي من النقص كل مشتري - 00:14:33

يرجع على بائعه داك اللي باع ليه يرجع عليه بذلك اه النقص اذن هذا هو التفصيل الذي عندنا في المذهب في هذه المسألة. ولهذا الشيخ اطلق اش قال لك وعهدة الشفيع على المشتري - 00:14:53

مفهوم الكلام؟ اذا دائما الشفيع اه هو الذي له الحق والذي يتحمل النقص هو المشتري هذا هو الاصل عندنا. ان الذي يتحمل النقص هو المشتري وهذه المسألة خلافية يجب ان يعلم هذا انها - 00:15:11

خلافية فقد قال من يخالفنا لاحظوا اش قالوا قالوا لا هاد الأول اللي هو الشريك اللي باع بيعه ليس بصحيح لأنه خالف ما يجب عليه شرعا شنو الواجب على الشريك شرعا قبل - 00:15:27

يجب عليه ان يستأذن صاحبه والا يبيع لشخص حتى يسقط صاحبه الشفعة بطريق من طرق الاسقاط لي كان سبقت معنا اذا فإذا باع الأول دون ان يسقط صاحبه الشفعة فبيعه غير صحيح وبالتالي ايش قال مخالفونا قالوا - 00:15:47

وهداك البيع التاني وتيكون اللغة بيوع غير صحيح لان البيع اللول اصلا غير غير صحيح وبالتالي فالشفيع يرجع على الاول واضح الكلام يرجع على الأول لأن البيع الأول اصلا ليس صحيحا فلا يمكن ان يبنى عليه غيره يعني ان يبنى عليه ما بعده - 00:16:10
لان البائع مطالب شرعا ان لا اه يبيع حتى يعرض حصته على صاحبه فتكون هو الذي عليه العهدة. هو اللي عليه العهدة لتفريقه. اذا فهمتو دابا الصورة دابا الى فرضنا تباعد باش نوضحو هاد القول هذا - 00:16:31
لو فرض انها بيعت مرتين المرة اللولة بيعت بعشرة الاف درهم والمرة الثانية بيعتين الف درهم الشفيع ملي كيبغي يشفع عن من كيجي؟ كيجي عند بائع الوكيل شحال بعتيه ا الفلان؟ بعتنيه بعشرة. واضح؟ كيقوليه بعتها له بعشر. كيمشي عندك كيقوليه هاك عشرة - 00:16:50
واضح المعنى؟ ويأخذ الأرض. طيب وداك الثاني يرجع على على بائعه ذاك البائع يرجع على الأول كل مشتري يرجع على ما قبله والشفيع يستحق الأرض بالثمن الأول بالبيع الأول لأن البيع الثاني والثالث كله مبني على بيع غير صحيح - 00:17:10
لأن البائع الأول فعل ما لا يجوز له اه فعله وبالتالي فدائما بمعنى ماشي عند ماشي الشفيع له الخيار واش فهمتو الفرق؟ عندنا في المذهب الشفيع له الخيار اذا تكرر - 00:17:31
البيع يأخذ بأي البيعين شاء البيع الأول ولا الثاني ولا الثالث اما على هذا فلا دائما هو يرجع على المشتري الاول بالثمن ويأخذ الشقس ممن كان بيده ايا كان. وهداك اللي بيدو الشقس ومشى منو يرجع - 00:17:48
لا من قبله دابا داك الثاني لي ضاع ليه الشيخ مشى منو غيرجع لو قاليه فلان راه مشى ليا الشيخ. لأن هداك راه فيه الشفعة وكدا كدا داه مولاها رد ليا فلوسي. يرد ليه فلوسو - 00:18:07
ولاخر يمشي عند هداك الذي بعده ويأخذ ما ما نقص من ماله ما بقي عليه شحال باقي خاصو ياخذ ذاك الشيء لي لي خاصو وقد اشار الامام الشوكاني رحمه الله الى هذا تحدث عن هذه المسألة وقوى هذا القول الثاني الذي ذكرته الان ورد - 00:18:17
على اهل المذهب رد على من قال بذلك قال يونس الشوكاني رحمه الله الشفعة وجد سببها بالعقد الاول فإذا انضم اليها الطلب وبذل ما دفعه للمشتري من الثمن فلا حكم للعقود التي - 00:18:38
ترتبت على هذا العقد الذي كان هو السبب للشفعة. بل تبذل كلها. ويتراجع اهلها بما دفعوه من الأثمان. سواء زادت على ما دفعه المشتري الاول او نقصت. ثم قال من بعد واما الحكم لجميعها بالصحة وتفويض الشفيع الى ما يقترحه - 00:18:58
ويريده كما يقول المالكية. فخارج عن مسلك العدل والعقل لانه يؤدي الى تغريم بعض البائعين. بعد ان باع ملكه بيعا الله فيه بمعنى حنا صححنا العقد وقلنا بيعوه آآ صحيح ومن بعد - 00:19:18
غرمناه بيعا اذن الله فيه هاد قوله آآ بعد ان باع بعد ان باع ملكه بيعا اذن الله فيه من باب الإلزام من باب الإلزام لأن ملي كنصححو العقد اذن اذن الله له في البيع ثم نوجب عليه الغربة - 00:19:35
واحل له ما قبض اذن الله له فيه واحل له ما قبضه من الثمن بمجرد هذا التشهد المجعول خبطا وجزافا انتهى كلامه رحمه الله. شاهد على كل حال آآ المذهب عندنا هو ما ذكرناه في الاول وهو ان - 00:19:54
الشفيعة له الأخذ بأي البيوع شاء اذا تكرر البيع بالتفصيل الذي سبقنا سبق ينتقد ما بعد ذلك البيع الذي يختاره الشفيع ويدفع الثمن لمن بيده الشخص وكل واحد من اولئك البائعين يرجع من اولئك المشترين يرجع على بائعه - 00:20:14
فين ناقصك هذه البقية؟ قال الشيخ ويوقف الشفيع اما ان فإما اخذ او شمعنى يوقف الشفيع؟ اي يطالب بالأخذ بحقه او تركه. فهمتوني دابا هاد الصورة دابا هاد الصورة بحالاش؟ سورة هذه - 00:20:40
هي المسألة هي ان يبيع احد الشريكين شقه لاحد. فيأتي ذاك المشتري الى ويطالبه بحقه او بتركه يطالبوا بواحد من جوج يقولي قد اشتريت اه نصيب فلان نصيب شريكك اشتريته. فالان اخبرني هل تريده او لا؟ اما اذا كنت - 00:21:00
فخذه بثمنه الذي اشتريت به. وان لم ترده فاخبرني انك لا تريده. واضح؟ له ان يطالبه بهذا. نعم يجوز المشتري يطالب الشفيع بالأخذ بحق الشفعة او بإسقاطها يقوليه اما خذ حق الشفعة الآن واما اسقطة هذا - 00:21:29

من حقه علاش؟ لأن يتضرر المشتري لأن المشتري ربما يريد ان يفعل بعض الأشياء في تلك الأرض ان يبني ان يغيرا ان يزيد ويخشى انه اه قد يفعل بعض الاشياء فيتدخل - 00:21:49

الشفيع لأنه يعلم ان له حق الشفعة فله ان يطالبه بأخذ حقه او بتركه يقول ليه الشرع اعطاك حق الشفعة فاما ان تأخذ بها واما ان تتركها اخبرني الان فإن اخذ بها فذاك - 00:22:04

ياك؟ واضح؟ وان تركها اسقطه قال ليه لا رغبة لي في ذلك اسقطت حقي فداك. لكن اذا لم لم يجبه لا بي قبول ولا برفض ما قاليه لا بغيت ولا ما بغيتش لم يجبه بشيء فحينئذ له ان يرفع امره الى الحاكم يجي عنده ويتفاهم معه - 00:22:21

لكن الشفيعة لم يجبه بشيء قالي خليني تنشوف خليني تنفكر كدا ولم وترك الأمر هكذا واضح المعنى حتى ارى امري وكذا ولم يجبه بشيء فإن له ان يرفع امره حينئذ ملي كيرفع الأمر ديالو الى الحاكم الحاكم يحكم عليه كيعيط على كيقولي شنو؟ واش بغيتي تاخد؟ شوف عاود - 00:22:43

ولا لا اتريد فإن رغب في اخذ حقه بالشفعة وليس له مال يمهله مدة ثلاثة ايام ولا يومين ولا اربعة ايام آآ ليشتري ذلك الشخص على حسب ما يراه الحاكم من باجتهاده. واكثرهم يفتي بثلاثة ايام. انه يعطى ثلاثة - 00:23:07

ايام هذا المشهور عندنا في المذهب. الشاهد انه اذا اه جاء بعد ثلاثة ايام مال ليشتري شق ساكو فذاك والا فانه يسقط حق الشفعة عنه اذا المقصود انك مشتري له ان يرفع الامر الى الى الحاكم. علاش؟ الشرع اعطاه هذا الامر. لان انتبهوا ديك المدة اللي كنا نقول لا - 00:23:33

ديال ان الشفيعة اه اذا كان حاضرا في البلد دون العقد فله حق الشفعة سنة. واذا كان قادرا في العقد فله حق الشفعة شهران عقلتو داك التفصيل دكرنا هدا متى - 00:23:58

اذا لم يطالب المشتري الشفيع بأخذ حقه او تركه. اذا لم تكن مطالبة من المشرك. المشتري شرا الحق وساكت ما يهضر الشفيع ما قاليه اجي خودو ولا لم يتكلم ففتلك الحالة اشنو قلنا شحال الشافع عندو الحق؟ سنة اذا كان في البلد وشهران - 00:24:14

اذا كان حاضرا في العقد لكن دابا تكلمنا على صورة اخرى ديال اذا طالب المشتري الشفيع بالأخذ بحقه او بتركه خيره بين قاليه اشريتو انت عندك حق الشبعة وانا عارف هادشي فإما ان تأخذ حقك الى عندك رغبة فيه خذه حتى لا ابني كذا وكذا ولا اغير ولا ازيد وكذا - 00:24:34

واذا لم يكن لك رغبة اسقط حقك واضح الكلام له ذلك له ذلك لأن لا ممكن داك الشفيع يخلي المشتري حتى يبني بعض الأشياء ولا يعدل بعض الأمور ولا كدا وينفق بعض النفقة على الأرض وعاد يجي طالب - 00:24:54

الشفعة فيضيع المشتري يتضرر يذهب حقه فله الحق ان يطالب اه ان يطالب المشتري بالأخذ او بالترك طيب لو فرضنا واحد المسألة وهي ان الشفيعة اختار الاخذ بالحق بي. خيره المشتري وجا باغي ياخد الحق ديالو. لكن كان - 00:25:13

المشتري قد تصرف في ذلك الشخص بعض التصرفات. كما لوه به او وقفه او غير ذلك من او باعه او او غير ذلك من التصرفات. الشفيع بشفعته التي اعطاه الشرع - 00:25:37

اه ماذا يفعل الجواب انه يستحق ذلك الشخص وتبطل جميع المعاملات التي اجراها المجتهد وتواضح المسألة حكم الحاكم بأن الشفيعة سيأخذ الأرض مشاو عند الحاكم الشفيع اختار اخذ حق فدفع للمشتري الثمن الذي اشترى به ارض مثلا وبغا ياخد الحق ديالو فوجد ان المشتري قد وهبها واضح ولا - 00:25:57

لبسها او غير ذلك من التصرفات تصرف فيها الجواب ان هذه المعاملات كلها تبطل تكون اش باطلة لا تصح هيبته ولا يصح وقفه ولا اي شيء. بل ولو بني فيه مسجد شتي داك الشخص ولو بني فيه مسجد - 00:26:28

فانه يهدم ويأخذ صاحب الارض ارضه. وضعت المسألة. قال الامام مالك رحمه الله ومن اشترى ارضا فيها دفعة لناس حضور فليرفعهم الى السلطان هدا لي بغى فليرفعهم ماشي وجوبا لا ان ولكن ان شاء الا بغى - 00:26:47

حقو عندو حق المطالبة عندو حق المطالبة فاما ان يستحقوا واما ان يسلم له السلطان. فإن تركهم فلم يرفع امرهم الى السلطان. وقد

علموا فتركوا ذلك حتى طال زمانه ثم جاءوا يطالبون الشفعة فلا ارى لهم ذلك. وهذا حتى طال زمنه را الضابط ديالنا سنة كما ذكر - 00:27:07

قال الشيخ ولا توهبوا الشفعة ولا تباعوا الشفعة حق اعطاه الله تبارك وتعالى للشريك اه لدفع الضرر عنه. واضح لان الشريك قد يتضرر بمشاركة من لا يريد شركته له فاعطاه الشرع حق الشفعة ليدفع الضرر عن نفسه اذا خالطه في آآ الملك المشاع من لا - 00:27:30

يرغب في مخالطته مفهوم الكلام فأعطاه الشريع حق دفع هذا الضرر يولي واحد مشارك معاك وأنت لا ترغب في مشاركة بمشاركته لك فاعطاك الشرع حق دفع هذا الضرر لغيرك. فإذا كان كذلك فهذه هذا الحق اللي هو الشفعة لا - 00:28:03

ايباع ولا يوهب كيف لا يباع؟ لا يباع مثل ان يقول الشفيع للمشتري اعطني كذا واسقط جا عندو المشتري يقول ليه فلان خود بحق الشفعة ولا اترك راني باغي نبني كدا ولا نصايب كدا قوليا يقول ليه اعطني عوضا يطالبو - 00:28:23

قولي اعطني عوضا واسقط حق الشبهة. نصرح نقول لا حق لي اسقطت حقي ونحو ذلك يطالبه باش الى طالبو بعوض شنو غيكون دار باع حق الشفعة باعو لا يجوز له ذلك ولا ان يهبه يعني ينوي به الصدقة ولا الهبة يقول له - 00:28:43

قد وهب ثلاثاش حقي في الشفعة لا يجوز واضح الكلام؟ اذن اه الشفعة حق اعطاه الله لدفع الضرر وبالتالي فلا يجوز بيعه ولا هيبته. وبعضهم جوزه بعضهم جوز بيع حق الشفعاء بمعنى هداك الشفيع له الحق ان يأخذ عوضا من المشتري ليسقط - 00:29:05

حقه اللي هو الشفاعة. بعضهم جوز ذلك. لكن الاكثر على عدم الجواز كما نص الشيخ قال ولا توهب الشفعة ولا تباع لأن بيعها من باب اكل اموال الناس بالباطل وهي حق معنوي مثل الولاء اللي كان سبق معنا انه لا - 00:29:32

يباع ولا يوهب كذلك هذا حق معنوي ولا يؤكد قال الشيخ وتقسم بين الشركاء الانصبة واعلموا فقط من باب الفائدة كاين بعض الامور المعاصرة شبيهة بهذا. هاد الشوفعة لا تهب ولا تباع كذلك من - 00:29:52

مما يجري مجراها اليوم ما يسمى ما يسمى عند الفقهاء بحق القلوب حق الخلو بعض الناس يكون مؤجرا مؤجرا بيتا للسكنة يؤجره عشر سنين او عشرين سنة او ثلاثين سنة - 00:30:12

فاذا طالبه صاحب السكنى الاصلي المالك الاصلي اذا طالبه بالخروج فيطالبوا المؤجر يطالب المستأجر المؤجر بحق لان يدفع له يختلف تختلف تسميته على حسب الاعراف لكن الشاهد يطالب هذا المستأجر المؤجر - 00:30:34

بان يدفع له عوضا. قل يا فلان اخرج من بيتي قد آآ اكريته لك سنة ولا عشر سنين ولا خمس الان انا اريد احتجته لا اريد قراءه لك بعد هذا على هذا الوقت له ذلك شرعا له ذلك وشرعا يجب على الخروج - 00:31:03

متى طالبه المكري بالخروج يجب عليه الخروج؟ الآن في زماننا صار المكترون يطلبون حقوقا من من اصحاب الدور من اصحاب البيوت يطالبونهم بعوض للخروج لا اخرج حتى تعطيني عوضا هذا العوض الذي يطلب عوض يؤخذ بغير حق يؤخذ بالباطل باطلا وبغير حق. شرعا لا يجوز له - 00:31:23

بأي حق يأخذه؟ والناس في في مثل هذا غالبا لا يتكلمون بالشرع. يتكلمون بالرأي يتكلمون بما آآ يتكلم به العوام والجهالة يتكلمون ببعض الامور العاطفية التي لا دخل لها في الشرعية - 00:31:51

واحد اجر بيتا خمسين عاما وهو يؤجر واش صار ملكا له خمسين عام وشخص يسكن في بيت يدفع اجرة شهير صار ملكا له ملك لصاحبه انت مستأجر مستأجرون اه تدفع ثمنا عن سكناك فمتى طالبك صاحب المحل بالخلو وجب بالاخلاء وجب اخلاء - 00:32:11

محل متى طالبت في ذلك؟ العيب هو اش هو ان يطالبك باخلاء المحل في الوقت الذي دفعت فيه الايجار؟ في وقت انت دفعت له ايجار شهر وجاءك وسط الشهر وقال لك اخرج. وقد دفعت له ايجار شهر كامل. هنا لا يجوز كنقولو - 00:32:36

ولا من حقك تكمل الشهر ديالك لكن اكملت شهرك وطالبك بالخروج واجب عليك شرعا من الخروج بأي حق تصير مالكا لذلك المكان بطول المدة فيه تصير ملكا له هذا لا يوجد في الشرع ليس له اصل في الشرع - 00:32:56

في كل مرة آآ يكون بينكما العقد تتفقان دابا الآن الإيجار في بلدنا هذا اذا كان الانسان يدفع الاجرة كل شهر وليس بينه وبين المؤجر عقد على ان يؤجر له البيت سنة او سنتين او ثلاث سنين. لن يحدد وقتا معينا - 00:33:13

ليه ليه للاستفادة من ذلك المثل؟ اذا حدد وقتا مثلا المؤجر والمستأجر اتفقا على ان المؤجر سيسكن في ذلك المحل سنة او سنتين على ان يدفع له ثمن السنة اقساطا كل شهر. مثلا السنة كلها لنفرض - 00:33:36
اه ثمن ايجارها مثلا اثنا عشر الف درهم حنا نتصردو السنة كلها طناشر الف درهم واتفقوا على على الشهور كل شهر يدفع خمس مئة درهم ياك اسيدي؟ كل شهر سيدفع المستأجر للمؤجر المكتري للمكره - 00:33:56
خمس مئة واتفق على الإيجار سنة. ملي تنتهي السنة وطالب صاحب البيت المكتدي بالخروج قبل ان يخرج. فإن لم حدد وقتا ما حدد معاه لا سنة لا سنتين لا تلت سنين وانما اتفق مع هاد الشهر كل شهر اؤجر لك كل شهر بالف درهم واضح ما تافقوش على - 00:34:16
كم سيمكث؟ تافقو علاش على الشهر كل شهر تدفعني فشرعا في اي شهر يجوز لكل منهما ان يبطل العقد لان كل شهر يتجدد الكراء كل شهر تحددنا سنوات كل شهر يتجدد ملي يوصل الشهر يجي صاحبي تيقولي صافي هاد الشهر الجاي مبقيتش باغي نكري لك بغيت المحل ديالي نسكن فيه نبيعو نهدمو شغلو هدا - 00:34:36
داك ديالو حقو ملكه فيجب على المستأجر ان يخرج يطالب بالخروج يخرج وانما العيب ان يطالبه بالخروج في الوقت الذي دفع فيه الثمن في نصف الشهر ولا في نصف اليوم خلصوا في الأسبوع ديالو ويجي وسط الأسبوع يقوليه خرج ليا لا راه مخلصك حقي ان اسكن اسبوعا لأني دفعت لك ثمنه او - 00:35:01
اني اتفقت معك ولو كان الثمن مؤخرا اتفقت معك على على كراءه هذا الشهر واش واضح؟ واحد اجر لشخص بيتا شهرا متفق معه شهر اي شهر وقتاش غتسدد ليا تا انا ان شاء الله في اخر الشهر ونسدد ليك التمن لان ماشي ضروري نقدم ليك التمن نقدر نعطي ليك مؤخرا فما يجيش فوسط الشهر ويخرجو لانه - 00:35:23
تعاقبا عله المنفعة شهرا راه وقع العقد انتهى الأمر حتى لآخر الشهر عاد عندو حق يجي يخرجو وهدر على كلام هدا هو الواجب سواء اكان المحل تجاريا محل تجاري ولا كان محل للسكنة بحال بحال وقتما ينتهي الإيجار الآن من الأمور لي هي - 00:35:43
شبيهة بهذا ومخالفة للشرع ان المكتري لبيت السكنى ولا المؤجرة لمحل التجارة لا اه يخرج حتى يعوضه صاحب المحل بتعويض حتى يعطيه تعويضا عادي هذا لا يجوز شرعا ان يطالبه بأي تعويض. كذلك من من من الأمور التي صارت تفعل ان - 00:36:04
ان المؤجر مؤجر يؤجل المحل لغيره يبيعه استئجاره لذلك المحل محل السكنى ولا التجارة يبيعه لغيره بمعنى هو يريد الخروج لكنه لا يخرج الا بعد ان يدفع له مؤجر جديد عوضا - 00:36:29
عوضا يبيع له يسمى به علم المفتاح ولا غيره ولا غير ذلك يدفع له عوضا وعاد بعد ذلك يخرج ليأتي مكانه شخص اخر ليؤجل دون اذن ليستأجر دون اذن المؤجر المالك الأصلي دون اذنه وأحيانا دون رضا هو مباغيش كاع معندوش بحال - 00:36:53
بزز منو علاش تعارف الناس على ذلك الى غير ذلك مما هو معلوم فالمقصود انه يخرج دون اذنه بل احيانا انه نخيل شخصا اخر دون اذني دون رضاه بل يبيع له - 00:37:13
بل الإشكال ان ان المؤجرة قد يكون مؤجرا للمحل اه بغير ثمن الوقت بغير الثمن الحالي بغير الثمن الحالي يكون مؤجرا لمحله دون اذنه ولا رضاه وهو غير راغب مكره على على تأجيره المحل لغيره لا يستطيع - 00:37:27
او ان يخرج المستأجر من ذلك المحل الشاهد صور راها كثيرة تقع في هذا آآ ان الناس الذين يؤجرون بعض المحلات ولا بعض البيوت للسكنى اذا طال الامد وصار الثمن في ذلك الوقت الذي يؤجر به اه - 00:37:57
منا بخسا ثمنا قليلا وهو لا رغبة له في ذلك مع ذلك يصر على بقائه في ذلك المكان لأنه يعلم ان صاحب المكان لا يستطيع اخراجه منه ليس له القدرة على ذلك - 00:38:16
فيبقى فيه وربما كما قلنا يبيعه لغيره بنفس بنفس الثمن ويأتي شخص جديد يدفع لصاحب المكان الأصلي نفس من جبرا ورغما عنه دون رضاهم الصور لا تخص الشاهد هذا كله ما لا يجوز فيه بيع حقوق لا يستحقها الانسان فيه بيع اشياء لا يستحقها - 00:38:31
انسان قال الشيخ وتقسم بين الشركاء بقدر الانصبة تقسم بين الشين تقسم على مدى الكلام على الشفعة ايش معنى تقصد به الشركاء؟ اعلموا ان الشفعة قد تكون مشتركة بين اثنين فاكثر. متى يكون هذا؟ يكون هذان - 00:38:56

اذا كان ذلك الملك المشاع مملوكا لاكثر من اثنين. يملكه ثلاثة ولا اربعة وواحد من الشركاء باع نصيبه فإن الشفعة حق لشركائه كلهم لما بقي من الشركاء الإثنين او الثلاثة او الأربعة لما بقي. طيب الشفعة لي هي حق لأولئك - 00:39:15

تلك الشركاء كيف يتصرفون فيها؟ قال الشيخ تقسم بينهم بقدر انصبهم تقسم بينهم بقدر انصبهم لا انها تقسم على الرؤوس هذا هو المشهور في المذهب بقدر فمثلا لو ان ثلاثة من الناس كانوا يملكون محلا احدهم يملك فيه نصف واثنان يملك احدهم الثلث - 00:39:35

اخر السدس لأن الثلث والسدس نصف واحد يملك النصف وواحد يملك الثلث والآخر يملك السدس مثلا هاد الأرض فيها مية متر واحد عندو تلتمية وواحد عندو ميتين وواحد عندو مية اللي عندو ميتين هو اللي عندو الثلث واللي عندو مية متر عندو الثلث وواحد عندو النصف - 00:40:03

صاحب النصف باع نصفه. هادو بجوج لهم حق الشفعة. صاحب مئتي متر وصاحب مية متر حنا غي فرضناها ماشي مية متر معينة عندو مية متر فديك الأرض مشاعة واحد عندو ميتين مشاعة مية هي السدس وميتين متر لأن قلنا الأرض كلها - 00:40:25

ولا ستمية اذن مية من ستمية راها سدس. ومئتان من ستمئة ثلث. اذن صاحب تلتمية باء. هادوك بجوج عندهم حق الشفعة لكن عندهم حق الشفعة على قدر انصبائهم اذا فداك النصف شكنديرو؟ غادي نقسموه على داك النصف نقسمه على ثلاثة - 00:40:42

صاحب الثلث له جزءان من ذلك النصف وصاحب السدس له جزء من ذلك النصف. يعني هم بجوج عندهم حق الشفعة وبجوجهم راغبين في ديك الأرض باغينها. صاحب الثلوث عنده حق يأخذ ميتين متر - 00:41:02

وصاحب السوس عندو حق ياخد مية متر لأن كل واحد منهم الشفعة على قدر نصيبه ثم المسألة قال وتقسم بين الشركين قال بعضهم تقسم على الرؤوس قيل هذا قول اخر عندنا تقسم على بناء على هاد القول الثاني اش غنديرو لهاد النصف؟ غنقسموه اسيدي على تلاتة - 00:41:16

لا على نصفين على الرؤوس بمعنى نقسموه على جوج نعطيو لصاحب الثلث نصف ولصاحب السدس نصف هذا هو معنى على الرؤوس نقسموها شحال عندنا من رأس دابا ديال الشفعاء كم مرة - 00:41:39

عندنا اثنان رأسان اذا فنقسم النصف على على اثنين لكل واحد جزء من اثنين مناصفة هذا هو معنى على الرؤوس اذن هذا حاصل كلامه رحمه الله قال قال رحمه الله - 00:41:49

ان استحقها ان استحقها احد باليد الشفيع فانه يأخذها من غير ان يدفع فيها شيئا. ويرجع الشفيع على المجتهد فيما اعطى يرجع الشريعة البائعين قال المحشي هنا وعودة الشريعة المشتري اي للمشتري المأخوذ منه بالشفعة فيدخل فيه فكلامه ما اذا تعدد - 00:42:21

المشتري واخذ بشراء واحد معين واخذ اخذ ولا اخذ شكون اللي اخذ؟ الشفيع شكون هذا اللي عنده حق الاخذ الشفير بشراء واحد معين قاله علي الأجري فإذا تكرر في الشخص البيع فإن الشفيع يأخذ بأي بيع شاء واضح الكلام - 00:42:41

وعهدته وهي ضمان الشخص من العيب والاستحقاق. على من اخذ ببيعه؟ على من اخذ شكون اللي اخذ؟ الشفيع على من اخذ الشفيع ببيعه اللي اختار من هادوك البيعات ويدفع الثمن لمن بيده الشخص هو غيختار بيعة من البيعات - 00:43:00

والثمن غيدفعو لمن بيده فإن اتفق الثمنان فلا اشكال واضح عشرين عشرين راه باين وان اختلفا فإن كان الأول اكثر اما اذا كان عشرين مثلا والاخير عشرة فان اخذ باللول اللي هو عشرين شكون اللي اخذ؟ الشفيع بالاول اللي هو عشرين دفع - 00:43:20

الاخير عشرة ها هو غياخدو الامام بيده الشخص لكن با يدير الشخص راه شراني بعشرة. اذن غيعطيه عشرة ديالو. وينفع العشرة الاخرى للاول. وطيب لول اللي عطاه غي عشرة راه مازال خاصاه عشرة راه هو كان شرا بعشرين لمن على من سيرجع - 00:43:40

على البائع الأول راه خديت عشرة راه باقا ليا عشرة ديالي وان كان الثاني اكثر وقد اخذ بالاول دفع اخيري عشرة ويرجع على بائعه قال الشارحون ان استحقا قال اي استحق السلعة المبيعة احد احد ما كان كالمقرضين مثلا كما لو قلناش - 00:43:56

افلس وقع عليه الإفلاس واستحق ذلك الشقس اولئك المقرضون له الذين كان لهم دين على البائع الأول على الشريك الأول او ظهر بها

عيب يوجب الرد ومحل كونه يأخذ بأي بيع شاء - 00:44:21
لاحظ هذا قيد عندنا في المذهب اذا لم يعلم بتعدده او علم في بتعدد بتعدد ماذا؟ تعدد البيع ما كانش فراسو راه البيعة تعاود لك وتعاود وتعاود ماعارفش او علم في غيبته واما لو كان حاضرا عالما بتعدده فإنما له - 00:44:43
بالاخير وصالح الكلام كان حاضر وعارف راه الارض تباعت وعاود تباعت وساكت حتى سميتو شافها ربما غير المهم تباعت جوج مرات عاد فاق فحينئذ نقولو عندك حق الشوفة ايه ولكن بشرط غتاخد بالبيع - 00:45:03
الأخير سواء كان اقل ولا اكثر واش واضح لك الآن؟ اه غتمشي عند داك المشتري الأخير تقولو بشحال شريتي؟ بعشرين الف درهم تعطيه عشرين الف درهم وتاخد من عندو هدا متى اذا - 00:45:18
عالما بتعدد البيع وحاضرا لم يكن غائبا. لان سكوته علاش؟ لان سكوته على البيع الاول والتاني مع علمه دليل على انه رضي بشركة غير غير الأخير واضح المعنى؟ اليس دليلا على اسقاط الشفاء من الأدلة؟ لا هادي دابا الآن ما حصلتش صورة من الصور - 00:45:28
تلاتة غي قلنا هو كان حاضرا عالما بالتعدد لكنه ساكت ما تكلم ما والو واش واضح الكلام لم يتحدث بي لم تحصل اه قرينة من القرائن التي تدل على اسقاطه للشفاء. غي كان حاضر وعالم بالتعدد. لكن - 00:45:52
انه لم يتكلم بشيء واش هذا المعنى؟ لم يتكلم بشيء لان حق الشفعة لي كنقولو سنة شنو هو الضابط ديالو؟ سنة شنو هو الضابط ديال ديك السنة مطالبوش المشتري لم يوقفه المشتري مطالبوش بالأخذ بالشفعة او بتركها سكت عليه المشتري وهو هو ساكت - 00:46:10
كأن شيئا لم يكن داير فبالو ما وقع والو فالصورة لي عندو فيها حق الشفعة سنة هي لي كنتكلمو عليها الآن نعم قال ويوقف الشفيع فاما فاما اخذ او لكن انتبهوا فهاد الأخيرة واحد المسألة ربما قلنا الآن فإن له - 00:46:30
ان يأخذ بالاخير طيب ملي غادي ياخد الحق ديالو من عند المشتري الاخير شنو اخر اخر من بيده الشخص؟ اخر شخص مشتري ملي غادي ياخد من عندو داك الشخص بثمنه الذي اشتراه به يقولها داك اللخر بشحال شريتي بعشرين هاك عشرين وناخدو شكون اللي غيولي شريك ديالو - 00:46:47
فغيولي الشريك ديالو هداك الذي باعني الأخير. مفهوم الكلام؟ علاش غيولي شريك ديالو ذاك الذي باع للأخير؟ لأنه او بمعنى بحال الى اخر واحد كان مشارك معاه هو الذي باع للأخير وهو شرا من عند المشتري فهمتي؟ يعتبر اه اخر واحد كان شريك معاه هو اللي باع لآخره لماذا؟ لأن - 00:47:09
لانه كان عالما بانه اشترى وسكت. فلما لم يتدخل ولم يشتري من ما قبل الأخير دل ذلك على رضاه به. على انه راض ان يكون شريكا له. فهمتو المسألة قال يعني ان للمشرك ان يقوم على الشفيعي - 00:47:30
يعني ان للمشتري ان يقوم على الشفيعي ويلزمه بالترك او الاخذ بالثمن الذي اشترى به ان كان مما له ان كان مما له او او قيمته ان كان مثل ان يشتري بشيء من الحيوان او العروب فانتثل والعروض. والعروض فان امتثل احد - 00:47:53
والا رفعه والا رفعه للحاكم على المشهور. واذا طلب التأخير واذا طلب التأخير ليختار او ليأتي بالثمن اخر ثلاثة ايام بالثمن او بالقيم يزيد لان المشتري يا اما يكون شرا بالفلوس ولا شرا بالقيام - 00:48:13
مولانا بشيء له قيمة دابا المشتري هذاك لي شرى شرا شرا ارض ضروري يكون شراها بالدراهم والدنانير مشاو لابد ممكن يكون كون شراها باش بالعروض ولا بالحيوان قاليه نعطيك عشرين راس ديال البقر وتعطيني الأرض مثلا عشرين رأس من كذا ممكن؟ ممكن - 00:48:33
فإذا الشفيع غادي يعطيه اما الثمن الى كان شرا بما له مثل ولا يعطيه القيمة اذا كان اشترى بذوات القيم. نعم قال ولا توهم شيئا ولا تباع يعني اية للشفيعي ان ان يهب ما وجب له من الشفعة بغير ولا ولا يبيع ولا يبيع منه شيئا. مثل ان يقول له قد وهبتك - 00:48:54
التي وجبت لي عند فلان او اشترى او او اشتراها من او اشتريها مني اشترها امر او اشتريها مني بكذا لان لان الشفعة انما جعلت

للشريك لاجل ازالة الضرر عنه بان يدخل بان يدخل عليه من لا يعرف شركته ولا معاملته - 00:49:18
وفي جوازه بيع الشفعة وهبات اهل المبتع قولان فاذا وجبت الشفعة لشركاء في دار مثلا واختلفت واختلفت وهم فيها فانها تقسم بين الشؤم فانها تقسم بين الشركاء بقدر تنصبه. فمثال ذلك ان تكون دار بين ثلاثة اشخاص - 00:49:39
ولاخر ولاخر السدس فباع صاحب النصف صاحب النصفين فباع صاحب صاحب صاحب النصف نصيبه فإن صاحب الثلث يأخذ ثلث ثلث الشخص ويأخذ صاحب السدس ما بقي ما اه وهو وهو ثلث الحصة فيصير لصاحب الثلث اه فيصير لصاحب الثلث ثلث الدار ولصاحب ولصاحب السدس - 00:49:59
ثلثه من جميع الدار. نعم. هذا هو المشهور. ومقابله يقول اه يقسم يقسم النصف المبتاع بين بين الشفيعين واستضاف لان واستظهر عندك الهاء واستظهر واستظهر واستظهر لأن لأن الشفعة معلمة بالضرر ويستوي في ذلك الشركاء وإن اختلفت الصفات - 00:50:29 - 00:50:54