

# برنامج التأصيل الفقهي 57 اليوم الثاني عشر - د عامر بهجت -

## باب الشفعة

عامر بهجت

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله وصلى الله وسلم على رسول الله وعلى اله وصحبه ومن والاه اما بعد. فنبدأ الان في الشفعة ان

شاء الله. ايش هو الشفعة؟ رجعنا للشفعة بس عشان نجهز العرض لها. الشفعة. بدأ المؤلف اولاً - 00:00:00

بتعريف الشفعة قال وهي استحقاق الانسان انتزاع حصة شريكه من يد مشتريها هذه هذا هو تعريف الشفعة طيب ها الشيخ عبيد

وش تعريف الشفعة يا شيخ؟ استحقاق ها الانساني انتزاع حصة شريكه من يد مشتريها. واضح يا شيخ عبيد ولا نشرحه؟ ها؟

واضح؟ ما يحتاج - 00:00:20

اكيد لكن نشرحه عشان اللي ما اتضح له الان يا مشايخ مثال نعطيكم مثال يتضح به المقال. ايوب عنده ارض. خلاص شو اسم ابنك

شيخ ايوب؟ عبد الله ابن ايوب طيب عبد الله ابن ايوب عنده ارض يشترك فيها مع اعجاز - 00:00:50

طيب مثلاً ارض نصفها لك ونصفها الاعجاز. اشتريتها انت دفعت نص يا عبد الله واعجاز دفع نص قيمتها فراحوا للشيخ مكتبة العدل

تمام وافرغ لهم الارض يصلح افراغ لشخصين ما في مشكلة قال الشيخ يمشي وافرغ الارض. الارض هذي ملك لمن؟ لابن ايوب ولا

لابن اعجاز؟ ها - 00:01:20

مشاع مملوكة بينهما نصفها لهذا ونصفها لهذا ملك مفروز ولا ملك مشاع؟ مشاع يعني كل سائتي في الارض نصفه لابن اعجاز ونصفه

لابن ايوب. خلاص. وش اللي حصل؟ اللي حصل - 00:01:50

انه اعجاز باع نصيبه اخوه شو اسمك شيخ سلطان باعها لاخته السلطان. طيب وجاي سلطان يتفرج في الارض ما شا الله قال له ابن

ايوب وش عندك هنا؟ قال اشتريت. الارض حصة اخي. فمن حق ابن ايوب ان ينتزعها من - 00:02:10

الجديد يقول توكل على الله كم اشتريت منه فوق؟ قال اشتريته بخمسين الف قال تفضل هذي خمسين الف توكل على الله لا عاد

نشوفها في حارتنا هنا طيب يقولوا خلاص اخذنا منك ايش؟ حصتك. قال سلطان يقول لا انا ماني موافق. انا اشتريتها ودفعت فيها -

00:02:40

اموال لا ماني موافق. يشترط موافقته لا يشترط موافقته. لان من حق الشريك ان ينتزعها شوف بالقوة مو على كيفك انتزاع حصة

شريكة مين هو شريكه ابن اعجاز من يدي مشتريها اللي هو سلطان - 00:03:00

نشرح استحقاق الانسان من هو هذا؟ ابن ايوب. انتزاع حصة شريكه ابن اعجاز. من مشتريها سلطان. طيب هل هذه الشفعة تثبت

دائماً للشركاء؟ ولا لها شروط؟ قال لك لها شروط سبعة. اول - 00:03:20

من هذه الشروط البيع. قال احدها البيع فلا تجب في موهوب ولا موقوف ولا عوض خلع ولا صداق يعني لو ان ابن اعجاز وهب

حصته لسلطان هدية قال تفضل هدية لك حصتي بالارض هل من حق ابنك - 00:03:40

ايوبا ينتزعها منه؟ لا. ليش؟ لانها لم تباع ليس بيعاً. وشرط الشفعة ان ينتقل الملك بالبيع قال فلا تجهموه او موقوف عبد الله العجاز

قال حصتي في هذه الارض وقف يصير اي غلة تجي نص - 00:04:00

الغلة يأخذها ابن ايوب ونص الغلة يأخذها اعجاز لا. نص الغلة تصرف موقوفة مثلاً. طيب لما اوقفها قال انا انتزعها من الوقف لا ما

يحق له. ولا عوض خلع خلعنا نتركه باعجاز وعشان نضرب مثال بعيد. زيد - 00:04:20

شركاء. وش صار؟ زيد لا مش زيد وعمر عفوا. اه زيد وهند في ارض شراكة شيوع. هند هذي صار بينها وبين زوجها مشكلة. مشكلة كبيرة ما نذكر لكم تفاصيلها الان ما في وقت - [00:04:40](#)

طيب ايش سوت هند هذي؟ هند قالت لزوجها انا افتك منك خذ حصة في الارض مقابل انه ايش؟ تخلعني خلع تطلقني او تخالعني. اخذ مين اللي جا الان؟ صار زيد - [00:05:00](#)

ومكانه وصاحبه حسن اللي هو زوج هند فقال زيد لا توكل على الله انا ما ارضى بك نقول لا ليس من حقه ان ينتزعها منه بالشفعة ليش؟ لان الحصة انت قلت عوضا في الخلع. خلاص؟ ولا صداق - [00:05:20](#)

كيف الصداق؟ زيد يبغي اعجازه يقول ارجع لي اعجاز يبغي يتزوج واخذ حصته في الارض قالوا تدفع لنا مهر قال والله فلوس ما عندي لكن عندي ارض انا شريك فيها مهرها حصتي من الارض طيب - [00:05:40](#)

طيب هل من حق الشريك يقول والله بعدين لمن تتملك زوجته الحصة يطلعها من بالشفعة ينتزع الحصة منها بالشفعة لا واضح؟ اذا هذه هذا هو الشرط الاول. واضح؟ واضح شيخ. تمام. طيب. الشرط الثاني ان يكون عقارا او ما يتصل به من الغراس والبناء -

[00:06:00](#)

الشفعة لا تثبت في كل شيء انما تثبت في العقار. اما اذا كانت الشراكة في العقار مثلا اثنين من طلاب الجامعة قالوا نذهب ونشتري سيارة هذا دفع نصف قيمتها وهذا دفع نصف قيمتها وتكون مشتركة بينهما - [00:06:20](#)

الشيوع احدهما باع حصته هل للاخر ان ينتزع من الشريك بالشفعة لا؟ لان الشفعة تختص بالعقار بالعقار قال وان يكون عقارا او ما يتصل به يعني في اشياء تثبت تبعا للعقار مثل الغرس. اذا باع ارض وفيها نخل - [00:06:40](#)

تمام؟ فيقول انا هو باع الارض بنخلها فثبتت الشفعة في النخل والغرس تبعا والبناء كذلك باع ارض فيها بناء نفس الشيء فيستدخلوا ايش؟ في ذلك فيصح ايضا الشفعة في الغرس وايش؟ والبناء. واضح؟ طيب. الثالث من الشروط - [00:07:00](#)

ان يكون شخصا مشاعا. اما المقسوم المحدود فلا شفعة فيه. هذا زيد وعمر عندهم ارض اشتروها من وسجلوها في كتابة العدل باسم زيد وعمر وتراضى اتفق وقال زيد انا باخذ الجهة الشمالية منها وانت تاخذ الجهة الجنوبية - [00:07:20](#)

وراحوا عندهم شيخ كتابة عدل وعملتم فرز فيه كذا موجود. فرزت نص كوب. كل واحد طلعت له صك مستقل صح؟ طيب. وبعد ما صك مستقل باع الارض حتى لو قبل ان يأخذ صك مستقل لكن في الاخير تقاسموا الارض. انه انا الجزء الشمالي وانت الجزء الجنوبي.

صاحب الجزء الجنوبي - [00:07:40](#)

باع جزءه هل يثبت لصاحب الجزء الشمالي الشفعة؟ لا. لانها قد قسمت. وصارت في حدود واضحة بين الملكين ليست ملكا مشاعا ليس فيه شفعة. لقول جابر رضي الله عنه قضى رسول الله صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل ما لم يقسم. فاذا - [00:08:00](#)

الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة. واضح؟ طيب الثالث من الشروط او الرابع الشخص هو الحصة النصيب. الشخص هو النصيب او الحصة. واضح؟ الرابع ان يكون مما ينقسم اما لا ما ينقسم فلا شفعة فيه. فيه باب عند الفقهاء اسمه باب القسمة. يذكرون فيه ان

الاعيان نوعان - [00:08:20](#)

نوع يقبل القسمة الجبرية. تمام؟ ونوع لا القسمة الجبرية وانما يقسم بالتراضي. الشفعة تدخل في اي واحد في الاول اللي يقبل

القسمة. مثال ذلك ارض طيب لو واحد قسموها نصين كل واحد اخذ صك يقدر ياخذه ويبيني عليه. طيب شيخ ناصر - [00:08:50](#)

لو جايينكم في كتابة عدل عندهم ارض مساحتها ستين متر. خلاص؟ صغيرة. والشركاء فيها ثلاثة كل واحد يبغي يطلع له صك على عشرين متر. يصلح ولا لا؟ ولا في حد معين؟ ايه. يعني واحد يطلع له في الاخير - [00:09:20](#)

شبر يعطونه صك عليه ما يعطونه صك عليه. صح ولا لا؟ والبلدية ما تعطيه رخصة بنا على شبر ولا مئة متر ولا شي. عندهم معين

مثلا مئتين متر مئة وخمسين المهم عندهم حق معين. بغض النظر عن هذا الحد نقول الارض الصغيرة ما تقبل القسمة - [00:09:40](#)

تقول الا غصب عنك اقسما نصين تبي ناخذ النص ماذا صنع فيه؟ واضح؟ طيب الشفعة تدخل في اي نوع؟ الان هذه الارض الصغيرة واحد عنده ارض صغيرة يا الله تكفي صراف لو قسموها نصين ما صار لها قيمة. ففيها شركاء. فيها شركاء. ممكن يعطونه رخصة

صراف احيانا. طيب - 00:10:00

هذول الشركاء واحد منهم باع هل من حق سائر الشركاء ينتزعوا؟ لا ليس من حقهم لان هذا مما لا ينقسم الا بالتراضي واضح؟ قال ان يكون منقسم فاما ما لا ينقسم فلا شفعة فيه. ايضا في شئ ثاني طبعا سبق معناه انه اللي هو - 00:10:20

العقار انتهينا. طيب خامس ان يأخذ الشقس كله. هذا هو الشرط الخامس. يعني ايش يأخذ الشخص كله؟ قال لك المؤلف. فان اخذ بعضه بطلت شفعته يعني ايش؟ دحين زيد وعمرو شركاء عمر باع - 00:10:40

حصة بمئة الف. جاء زيد للرجال الجديد الشريك الجديد قال له توكل على الله. باخذ الارض منك. قال ما في مشكلة خذها مني واعطيني المئة الف قال والله الصراحة ما دام الموضوع فيه مئة الف انا ما اقدر اخذ منك مئة الف لكن ساخذ نصف نصف -

00:11:00

اللي انت اشتريت مئة الف باخذ نصف اللي اشتريته بالشفعة. ممكن؟ نقول لا ما هو ممكن. الشفعة تأخذ كامل ولا تترك؟ اذا بتاخذ

نصف ديك الساعة بالتراضي بيع. بالتراضي بيع. واضح؟ ولهذا قال فان طلب اخذ بعضه بطلت شفعته. اذا - 00:11:20

والله اعطيني نص نقول بطلت شفعتك خلاص راحت عليك. قال ولو كان له شفيعان فالشفعة بينهما على قدر سهامهما. الان الارض ما

هي بين شريكين الارض بين ثلاثة شركاء. واحد منهم باع. الاثنين الباقيين يقدروا ينتزعوا من - 00:11:40

الشريك الجديد. خلاص؟ طيب الشريك الجديد. ينتزع منه باي مقدار؟ بحسب حصصهم يعني مثلا لو كانت الشراكة بينهم اثلث متساوين كل واحد له ثلث الشريك الثالث باع ودخل واحد جديد سعيد هذا واحد جديد علينا ما نبغاه نحن نبغى نطلعه فندفع له -

00:12:00

بكم اشتريت يا سعيد؟ قال بمئة الف. انا بدفع خمسين والثاني بيدفع خمسين. والحصة تنتقل الينا بالتساوي صارت الارض نصفها لي ونصفها له شراكة صح ولا ما هو صح؟ تمام. لو فرضنا ان واحد منهم قال لا انا ما ابغى اخذ. انا مثلا الشيخ ناصر مشتركين وجاي

واحد وسلطان - 00:12:30

اشترى من شريكنا الثالث. خلاص؟ انا والشيخ ناصر ها؟ وايوب. شركاء. جاء السلطان اشترى من يوم جا سلطان قال الشيخ ناصر قال

لي ترى سلطان دخل انا باخذ منه الشفعة قلت له الله يبارك لك اما انا فلا - 00:12:50

حاجة لي في الشفعة من ما تفرق معاي سلطان ايوب كلهم على راسي. طيب راح الشيخ سلطان لايوب آآ الشيخ سلطان راح لسلطان

شيخ ناصر راح لسلطة. طيب. وقال له يا سلطان ايش؟ اعطني حصتك - 00:13:10

ولا اعطني نصف حصتك؟ ها الكل والا تسقط الشفعة ولهذا قال ولو كان له شفيعان ناصر وعامر. فالشفعة بينهما على قدر سهامهما.

وان ترك احدهما اللي هو عامر. لو ترك احدهما شفعته - 00:13:30

لم يكن للآخر اللي هو ناصر الا ان يأخذ الكل او يترك. ما يقول والله باخذ نص اذا بتاخذ نص راحت عليك خلاص. نعم الشرط السادس

امكان اداء الثمن. فان عجز عنه او عن بعضه بطلت شفعته. الان - 00:13:50

نرجع لابن ايوب. ابن ايوب قال لسلطان خلاص بدفع لك الفلوس وتطلع. قال ادفع. قال والله ما استراحة ما عندي الان بدفع لك ان

شاء الله بس اصبر عليه بطلت الشفعة. قال ان كانوا اداء الثمن. فان عجز عنه او عن بعضه. قال بعطيك الان تسعين الف عشر الاف

اصبر علي ان شاء الله شهر شهرين واجيبه. بطلت - 00:14:10

الشفعة. واذا كان الثمن مثليا فعليه مثله وان لم يكن مثليا فعليه قيمته. اذا كان مثليا مئة الف ريال مثلية ولا لا؟ اذا اشتراه بمئة الف

انت تدفع له؟ كم؟ مئة الف ريال طيب افرض انه اعجاز بائع حصته لسلطان - 00:14:30

بكم اشتريتها؟ قال والله ما اعطيته فلوس. اعطيته سيارتي مقابل في الحصة. انا اعطيته سيارتي وهو اعطاني حصته في الارض

ايش نسوي يا جهاد؟ كم يعطيه الان؟ يعطيه سيارة؟ لا. تقوم السيارة. قلنا تعال هات - 00:14:50

وديناها لشيخ المعارض وها اهل الخبرة قالوا هذي السيارة قيمتها خمسة وسبعين الف ريال نقول ادفع له خمسة وسبعين الف ريال

الواضح نعم ما في خمسة وعشرين خلاص خمسة وسبعين بس قال وان اختلف في قدره ولا بينة لهما - 00:15:10

فالقول قول المشتري مع يمينه. لما جاء الان ابن ايوب ياخذ من سلطان. يقول له ايش بكم اشتريت؟ قال له اشتريت بمئة الف. قال لا مستحيل مئة الف. الارض اصلا ما تسوى الا كل الارض - [00:15:30](#)

فبعضها ما تسوى مئة الف بعطيك خمسين الف بس انت تضحك علي عشان تبغى ايش فلوس اكثر القول قول من؟ راح للقاضي وقال القاضي ايش عندك؟ قال مئة الف. قال وش عندك؟ قال خمسين الف. عندك الشهود؟ ما عندي شهود. عندك شهود؟ ما عندك شهود. وش الحل؟ - [00:15:50](#)

القول قول المشتري اللي هو مين؟ سلطان. ما ننتزع منه حصته كذا نقول اذا عندكم بينة اهلا وسهلا ما في بينة القول قول فيدفع له مئة الف ولا تسقط الشفعة. قال وان اختلفا في قدره ولا بينت لهما فالقول قول المشتري. مع يمينه. هذه قاعدة دائما - [00:16:10](#)

يقول فلان مع يميني تفضل يا شيخ. قوله قول شخص. ما يكون فاصلا في واضح؟ نعم. لا لا قدره يعني قدر الثمن. اذا اختلفوا في قدر الثمن انه اعجاز باع للسلطان بمئة الف ولا باع له بخمسين الف. لو باع له بخمسين الف يكفي ابن ايوب حتى يطالع سلطان يكفيه يدفع له - [00:16:30](#)

خمسين الف لو كان مئة الف ما يقدر يطالعون له مئة الف. واضح؟ ونعم شروط بالسيارة باع الارض والسيارة نقوم السيارة كم قيمة السيارة خمسة وسبعين نقول ادفع خمسة وسبعين له. واضح؟ نعم. السابغ من الشروط ما هو؟ قال لك الشرط السابغ المطالبة على الفور. ساعة - [00:17:00](#)

اعلم وصل الخبر لابن ايوب ان اعجازا قد باع قال ان شاء الله خليني استخير كذا كم يوم واشوف سلطان اسأل عنه يمكن يكون ايش؟ مناسب وخليه يعني ما تفرق. جلس كم يوم وسأل عنه واكتشف - [00:17:28](#)

قال والله سلطان رجل طيب وكذا بس انه يعني انا ودي اخذ بالشفعة. يحق له ان يأخذ الشفعة لا لانه تأخر. ولهذا قال المطالبة بها على الفور ساعة يعلم. فان اخرها بطلت شفעתه. الا ان - [00:17:48](#)

عاجزا عنها لغيبة مسافر لما رجع من السفر كيف يطالب في الشفعاء ومسافر او حبس محبوس او مرض الله يشفيه او النقالة لنا كبار وانا الان لسا ما اقدر اعرف واقدر الامور ها يا شيخ قال لما اكبر شوية اصير في ايش؟ في الثانوي بعدين الى - [00:18:08](#)

فيكون على شفעתه متى قدر عليه. ماشي شيخ لا بأس. تمام؟ اه الا انه ان الاشهاد على الطلب بها فلم يشهد بطله شفעתه. الرجال مسافر. وما يقدر يطالب بالشفعة يكلم ايش؟ سلطان. في موضوع الشفعة وينتزع منه - [00:18:28](#)

ما يقدر بس انه في السفر يستطيع انه يقول يا جماعة الخير ترى وصلني خبر تعال اشهد يا فلان وفلان ترى وصلني خبر انه بن اعجاز باع وانا اشهدكم اني اطالب بالشفعة. خلاص؟ خلاص ثبتت شفעתه. لكن ان لم يشهد مع قدرته - [00:18:48](#)

ذلك دل على انه لم يطالب بها على الفور. واضح؟ نعم. الثامن. ما يستطيع. سقطت شفعة هي على طول سقطت. المسائل عندنا مسائل في الدفعة. اول ما حكم الشفعة بعد انتقال الملك من المشتري؟ الان ابن اعجاز باع لسلطان وسلطان باعه عليا - [00:19:08](#)

انا بعته لناصر وما علم ابن ايوب بالموضوع الا بعد ما وصلت لثالث مشتري. يقدر ينتزع ولا لا؟ قال المؤلف فان لم اعلم حتى تباع ذلك ثلاثة فاكتر. فله مطالبة من شاء منهم. فان اخذ من الاول رجع الثاني بما اخذ منه - [00:19:38](#)

والثالث على الثاني صورة ذلك. الان ابن ايوب لما وصله الخبر ان الارض راحت لناصر قال انا ما لي شغل انا لي في البيع الاول وراح لسلطان قال له بكم اشتريت؟ قال اشتريت بمئة الف قال تفضل مئة الف سلام عليكم وانتزع - [00:19:58](#)

الارض طبعا افترض ان الاجراء تم من خلال المحكمة حتى تتضح الصورة. تم من خلال المحكمة راح رفع الدعوة على سلطان النشاط اشترى الارض وانه يطالب بالشفعة قال القاظي خلاص نقلنا الملكية الى ابن ايوب وخذ يا سلطان مئة - [00:20:18](#)

طيب ناصر كان يبغى يبني على الأرض ايش يسوي؟ قال فإن اخذ من الأول الآن انا مشتري من سلطان. بكم اشتريت؟ مئة وعشرة. اروح اخذ منه ايش؟ المئة وعشرة حقتي. وناصر مشتري مني بمئة وعشرين - [00:20:38](#)

يجي ياخذ مني المئة وعشرين واضح؟ هذا معنى قوله فان اخذ من الاول رجع الثاني بما اخذ منه ها اول والثاني يرجع بما اخذ منه اول والثالث يرجع على الثاني. واضح؟ طيب لو انه - [00:20:58](#)

نحن الاثنين واتجهوا مباشرة الى ناصر قال بكم اشتريت؟ قال بمئة وعشرين. قال تفضل مئة وعشرين مع السلامة. في احد يرجع على احد؟ لا خلاص تمام طيب المسألة الثانية الشفعة بعد الغرس والبناء الان الرجل اشترى الحصة وبني فيها - [00:21:18](#) او غرس فيها نخيل. طيب والشفيع قال وش هذا الكلام؟ ما شاء الله كمان لكم. تبني وتغرس انا لي حق والشفعة تفضلوا مئة الف وتوكلوا على الله. قال كيف تعطيني مئة الف؟ تعطيني مئة الف وتعطيني المبنى هذا المبنى هذا نص - [00:21:38](#) واضح؟ فايش يقول المؤلف؟ يقول الشفيع هنا يعطيه قيمة هذا الغرس او قيمة هذا البناء الا اذا المشتري قال والله انا بشيل النخل وامشي الا ان يشاء المشتري قلعه من غير ضرر فيه يعني بيقول مشتري انا - [00:21:58](#) الاغراض من غير ان يضر ذلك على الارض فلا بأس بذلك. الشفعة بعد الزرع اخذ برضو زرع فيها او فيها ثمار فلن تكون هذه الزروع او هذه الثمار؟ قال تكون للمشتري - [00:22:18](#) وتبقى الى الحصاد والى الجدد. يعني خلي يقول سلطان عندك اه يقول انا زارع تبغى تاخذ مني ترضى ما في مشكلة بس كيف الزرع وكيف الثمار؟ نقول تبقى له اذا جاء وقت الحصاد يجي ويستلم حصاده ويمشي. الرابع - [00:22:38](#) دفعة في صفقة تجمع شيئين. الان في اشياء تثبت فيها الشفعة واشياء ما تثبت فيها صح ولا لا؟ ايش رأيكم في السيف قلت فيه الشفعة ولا لا؟ لا ليس عقارا. طيب الصفقة اللي تمت انه اعجاز باع حصته من الارض ومعها سيف - [00:22:58](#) يعني في نفس البيعة عرط خاص اشترى حصة ارض ومعها سيف كلها بكم؟ مئة الف هذا دفع مئة الف. طيب الان يجي هذا ابن ايوب يبغى ينتزع بالشفعة. صح ولا ما هو صح؟ يقدر ينتزع - [00:23:18](#) يدفع له مئة الف وياخذ منه السيف لا لان هذا اصلا ما في شفعة ويمكن ما هو شريك فيه. فماذا يعمل؟ قال المؤلف للشفيع اخذ الشخص بحصة نقول تعال يا اهل الخبرة تعالوا عندنا سيف وعندنا ارض كم النسبة بينهما؟ مئة الف قال والله - [00:23:38](#) هذا السيف يساء قيمته تساوي نصف قيمة الحصة. الشخص او الحصة او النصيب. يصير نقسم على كم على اثنين ولا على ثلاثة؟ على ثلاثة يعني عندنا السيف نصف قيمة الحصة يصير عندنا ثلث مجموع العقد شريك في السير. لا ثلث - [00:23:58](#) مجموع العقد الان هذا اشترى بمئة الف قالوا والله يا جماعة الخير السيف قيمته عادة ينباع بمئتين الف اه بعشرين عشرين الف مثلا. والحصة هذي تنباع عادة باربعين الف. صار السيف يمثل في العقد كله كم - [00:24:28](#) عشرين من الستين فنقول يا ايها الشفيع ادفع لهذا الرجل ثلثين ثلثين اللي هي ست مئة آآ اللي هي ستة وستين الف. لا. عشرين اربعين. حلو. الان شيخ كم انت اشترت يا سلطان؟ السيف والارض بكم؟ نعطيك اياه بكم؟ مئة الف صح؟ كويس هو - [00:24:48](#) ماخذها بمئة الف الله يحفظك. خلاص؟ قيمتها كم؟ عند التجار. العقد هذا لو بتاخذه بسعر السوق بتاخذه بستين بس جزاه الله خير مشتري من اخو وحابب انه ايش؟ ما يكاسر مع اخوه كثير. يعني اخذ من اخوه بالسعر الغالي. خلاص؟ طيب - [00:25:18](#) لما اخذ منه خبز سعره الغالي الان جاء ابن ايوب يبغى ينتزع من هو؟ صح ولا لا؟ اللي يقدر ينتزع السيف ولا ما يقدر ينتزع السيف؟ ما يقدر ينتزع السيف. يقدر ينتزع بس الحصة في الارض. طيب؟ تنتزع الحصة - [00:25:38](#) ادفع فيها ايش؟ ثلثي مئة الف كما انها هي تساوي ثلثي القيمة. واضح؟ طبعا لو كان هو قيمتها ستين لو كان هي قيمتها ستين وهو باع بستين خلاص واضح بيعطي ايش؟ اربعين وياخذ الحصة لكن لو دفع اكثر نقول له ادفع له اربعين ولا نقول له - [00:25:58](#) تفعلو ثلثين وش تقولون ادفعلو الثلثين ما تقول ادفع له اربعين واضح هذا؟ نعم قال وان اشترى شخصا وسيفا في عقد واحد بل الشفيعي اخذ الشخص بحصته من الثمن المدفون. واضح؟ وحصته في الثمن المدفوع تساوي في مثالنا - [00:26:28](#) الثلثين وهي ستة وستين الف وست مئة وستة وستين ريال وستة وستين هلة وعد فيه شوية جزء من الهلة بس يتسامحون فيها. طيب نعم. هذا بالنسبة دعاء السؤال يقول ما هي الشفعة؟ بس خيلنا نمشي شوية في الاسئلة لانه يعني عشان ما نطول عليكم. السؤال يقول ما الشفع ضم - [00:26:48](#) الى ذمة ولا استيلاء الانسان على مال غيره بغير حق والاستحقاق للانسان انتزاع حصة شريكه من يد مشتريها وللتوسط عند الغير بالخير جيم الاستحقاق والانسان ينتزع نعم اما التوسط هذا الشفاعة غير الشفعة طيب - [00:27:18](#)



ذهب شخص حصته من ارض مم وهب شخص حصته من ارض فهل تثبت الشفعة؟ لشريكي؟ لا الشفعة تشركه بها. باع شخص

حصته من سيارة مشتركة فهل تثبت الشفعة لشريكي؟ لا تثبت له - [00:27:38](#)

ايش هو؟ ليست عقارا نحسد. باع جار ارضه فعلم جاره بذلك. فهل تثبت الشفعة للجار علما انه لا شراكة بينهم لا يؤمل احاديث

الواردة في الشفعة للجار فهي محمولة على الشريك. والجوار يطلق بمعنى الشريك - [00:27:58](#)

نعم ممكن عن السحور طبعا بعض اهل بعض العلماء يثبت الشفعة للجار اي نعم لكن المذهب عند وهو مذهب الحنابلة انها لا تذهب. اي

نعم. باع شخص حصته من ارض مشتركة. فلما علم الشريك بذلك - [00:28:18](#)

تردد في طلب الشفعة وبعد شهر طالب بالشفعة هل تثبت له؟ لا تثبت له. هذا انت اللي تحرك يا شيخ طيب الاسئلة الشاملة. ما

الشفعة؟ ها يا ام ساك؟ من يعرف الشفعة؟ هاي جهاد - [00:28:38](#)

احسنت استحقاق الانسان انتزاع حصة شريكه من يد مشتريه. الثاني ما شروط الشفعة سبعة شروط ولا كم؟ سبعة. من يذكرها لنا؟

اللي يجيب السبعة كاملة فانه طالب متفوق قطر السيارة. هاي شيخ. قطن السيارة. بارك الله فيك. ها يا مشايخ. مين يعطينا السبعة -

[00:28:58](#)

تفضل يا شيخ. البيع وان يكون عقارا. مشاعا. مما يقسم ان يأخذ الكل من اداء الثمن وداء الثمن المطوع ما شاء الله طالب متفوق الله

يجزاك خير طيب الثالث اذا - [00:29:28](#)

ثبتت الشفعة لشخصين فما العمل؟ ها يا عبيد؟ ما رأيك يا عبيد؟ اذا ثبتت الشفعة لشخصين فما العمل يا عبيد؟ اذا اخذ اذا اخذ

بالشفعة فلكل منهما كم من المقدار النصف ولثلث بحسب نصيبه - [00:29:48](#)

ليش بحسب نصيبه؟ لانه ممكن مثلا ثلاثة شركاء واحد نصيبه ثلثين كم باقي باقي ثلث سدس وسدس يعني واحد نصيبه الثلثين

والثاني نصيبه السدس يعني مثلا رجل مات رجل مات - [00:30:18](#)

وترك ابنا وبنتين. وارضا كيف نقسم التركة الارض هذي لمن؟ نقول الابن له النصف والاخت مو مو نصفه. الحقيقة الباقي للذكر مثل

حظ الاثنتين اصل المسألة من كم؟ بعد التصحيح يصير عندنا اربعة احسنت الاثنتين للابن - [00:30:38](#)

واحد للبنت وواحد للبنت. اصلا المسألة من كم؟ من اربعة. فالاخ عنده نص. والبنت عندها ربع وربع مثلا هذا مثال طيب هذا مثال صار

نصف الارض للزعيد وربيعها لهند والربع الاخر مين؟ خديجة. طيب. فخديجة باعت حصتها - [00:31:08](#)

من اللي باقي؟ زيد وهند. خلاص؟ اه طيب الان يبغوا ينتزعوها بالشفعة اخذوها بالشفعة. هذا الجزء لمن؟ المنتزع لهم بكم نسبة

الملكية؟ ها؟ نصف وربع. جيد؟ فنزود يعني كل بحسبه. واضح؟ نعم. حيصير في الاخير ثلثين وثلث. صحيح. صحيح. ثلثين وثلث كذا

- [00:31:38](#)

متأكد ايش هي؟ خلاص عليك العهدة عليك. طيب طيب فاذا لم يأخذ احدهما اما هند قالت ما عندي فلوس ولا ابغى شفعي ولا كلامي

يكفيني ايش؟ الربع. الان زيد وش يسوي؟ اما يأخذ كله او تسقط - [00:32:18](#)

مضبوط يا عبيد صحيح؟ طيب اذا اختلف في قدر الثمن فمن الذي يقبل قوله اشتري معي مني اذا تباع الشخص ثلاثة اشخاص فمن

المطالب منهم؟ اي واحد له ان يختار. اذا بنى المشتري بناء او غرس او زرع فما الواجب على الشفيع - [00:32:38](#)

ها اما يدفع القيمة نفسه بدون ضرر اذا انتزع اذا المشتري اختار انتزاع غرسه بلا ضرر الحمد لله رب العالمين. اذا لم يفعل ذلك فان

الشفيع اما يأخذ الارض ويدفع قيمة - [00:33:08](#)

بناء لذلك او يترك الشفعة. طيب والزرع قلنا ايش في الزرع؟ نعم وش قلنا؟ نعم. تترك حتى الحصاد. هذي الثمن على تفصيل اي نعم

كذلك. نعم. طيب انتهينا من نعم اذا اشترى شخصا وسيفا في عقد واحد فما حق الشفيع - [00:33:28](#)

اخذ الشخص بحصته من الثمن. هذا ما يتعلق بهذه المسألة. الان نرجع للهبه - [00:33:58](#)