

## شرح كتاب البيوع من بلوغ المرام للشيخ ابن عثيمين 481

محمد بن صالح العثيمين

اثنين ان الشفعة ثابتة للجار بشرط نعم ان يكون بينه وبين جاره حقوق مشتركة مثل الطريق والماء وغير ذلك يعني ما نستطيع ان  
نحصر الاشياء المشتركة ثالثا لابد ان نبادر - 00:00:16

بالشفعة ويمهل المدة التي يقدرها الحاكم اذا طلب الامهال على وقت لا يتضرر الشفيع بذلك نعم ربي مستعد البيت يشتقون يقول  
رجل مستأجر شقة من عمر فبيعت الشقة التي الى جنبه - 00:00:43

الآن الشقة جار ولا مشترك لكن الطريق مشترك مشترك له الحق في الشورى له الشبهة ولكن هل الذي يطالب المستأجر  
او الذي يطالب صاحب الملك صاحب الملك - 00:01:20

لأنه مستأجر يملك المنفعة ويمشي فارس له حق نعم شيخ احسن الله اليك اقول لا يمكن تسليم الطرق وكما هي الحال اليوم اذا  
ايش؟ اذا كان لا يمكن تصريفه نعم فما هي حال الناس اليوم؟ نعم في كل الجيران عشرة في شهر واحد نعم على هذا تكون شقة ثابتة  
- 00:01:39

الطريق طريقان طريق نافذ هذا ما هو ما في اشتراك الطريق النافذ ما في اشتراك ما فيش شغل الطريق المشترك المستور الحمد لله  
اذا انتهت انتهت. نعم. يشتراكون في حي واحد - 00:02:02

ايش ان كان هكذا ما كل الدين يشوفه يقول الاشتراك في المجرى ما نزل اهو شفته لأن لأن المجرى مثل الاسواق العامة مثل السباق  
الآن نعم الا اذا طلب الامهال - 00:02:25

لا ما خلاص اذا اذا قيل للشريك هل تأخذ بالشبهة؟ قال لا ما اريد؟ بعد تمام البيع سقط الخلاف في ماء درهم اذا لم يسقط اما اذا  
اسقط سقط لازم لأنها فرض بين ان يقول لا أنا ما ابيها ما بالارض - 00:03:01

او يقول امهلوني حتى اشوف خلاص ما عاد يرجع يا جماعة اذا قال ما اريد الارض في المسجد اخذ ملكها وحق الاشريف قد اسقط  
الخلاف فيما اذا قيل له هل تريده ام لا؟ فاصبر - 00:03:24

انظر في امري لانه اذا قيل هل تريده اما ان نقول نعم وانا مشفع او يقول لا ما فيها هذا واضح اذا قال المشفع اخذها اذا قال ما ابيها  
سقطت - 00:03:47

او يقول امهلوني افكر هذا هو محل الخلاف وش السبب كقول ان يبيع حتى يعرض على شريكه نعم بما انه اذا عرض على شريكه  
يعني لانه حقه لما يأتي الا بعد ذلك اراد طيب - 00:04:04

هذا هذا اذا كان قبل العقد يعني اذا اذا شاوره قبل البيع وقال ماني ما ما اريد هذا هو اللي فيه الخلاف ايه هذا هذا وش الرائد؟  
الراجح انه يسقط اهل الحديث السقوط - 00:04:26

نعم محمد. السلام عليكم يا شيخ قلنا انه الاصل في عقود الحلم. وهنا في الشيخ عائشة يعني الظاهر يعني كما فهمت والله اعلم يعني  
الاصل في الشق عامر لا بد انه يثبت لها دليل حتى يعني يثبت فيها الشقاء. ايه معلوم كيف يعني ما هي من العقود؟ نعم بلـ -  
00:04:42

لكنه من العقود المحرمة لأن الشفعة التسلط الشريك على حق المشتري وقد دلت النصوص على ان على انه يحرم ان دمائنا واموالنا  
واعراضنا حرام عليهم عموما العموم حرم وهذا معلوم ابشر الاصل انه ما ينجز اعمال الانسان منه الا الا بدليل - 00:05:02  
نعم هنا في هديتك الاهلي الاهداف الشريك. نعم. على ثمن قيمتها. ما الفرق بين البيع ولا دين؟ سبحان الله انا اذا اعطيتك هذي

المسجل معك بيلاش اجبني بس ما هي ذي. هدية. طيب اذا بعثوا عليه؟ نعم لكن تتمن قيمتها اذا كانت - 00:05:24

اي نعم واذا كانت بعشك ده كان بيع بالسماء يعني انسان اهدى لشخص نصيه من هذا الامر ناخذ المهدى الان ما اخذ شي فجاء الشريك وقال اريدها اريد ان اشفر. يقول طيب - 00:05:52

تزمنا تقوم الارض كم تساوي؟ قد تساوي عشرة الاف اعطي المهدى اليه اعطه عشرة الاف ما هو بعطي المهدى المهدى انتهى ما في شيء لا ما هو نفس الشيء البائع اخذ دراهم - 00:06:10

في البيع. في البيع يا شيخ يردد القيمة. ايه يردد يعني معناه ان ان الشريك يدفع للمشتري السمن الذي يشتري به نعم؟ يعني استقر عليه العفو اي نعم احسن الله اليك الذين اسقطوا شفعة الجار - 00:06:27

في بيت جاي ماذا جاوبوا عن حديث جابر والحديث؟ نعم؟ اللي قالوا انه لا شفعة للجار هؤلاء الحقيقة انهم ما ايمانهم جواب صحيح الا اذا اعلوا الحديث ان اعلوا الحديث لضعفوه ولا ما لهم جواب - 00:06:47

نعم محمد؟ استأجرتوا شقة واحدة من عدة شقق في عمارة. ثم جاء اخر وارد ان يستأجر شقة بجواره هل لأن يعني يعني هل يشفع عقيدة الشكر؟ لا لا ما في شفعة - 00:07:05

ذكر المؤلف رحمة الله احاديث في حكم صفعة الجار فما هو الذي يجمع بينهم ثانياً اجمع بينهما الجار احاديث لكن ما هو الحديث الذي يجمع بينها ما هو؟ المتقدمة. كما قال النبي صلى الله عليه وسلم. حديث جابر عن النبي صلى الله عليه وسلم احق عن تجاره. هم - 00:07:21

اذا الذي يجمع بينها ان يقال اذا كان بين الجارين شيء مشترك من حقوق الملكها والا ولا فليس له شفرة عرفتم؟ هذا القول هو الصحيح وهو الذي به تجتمع - 00:07:58

الادلة ولكن لابد ان يكون هذا الشيء المشترك كما اشرحنا شيئاً يتبرر الانسان بالشريك الجديه فيه اما مسألة المجاري اللي ذكرها بعضكم وسائل عنها الاشتراك في المجاري هذا ما ما هو ما يعتبر مشاركة - 00:08:19

نعم طيب هل الشفعة على الفور عادل هل هي على الفور او على التراخي على الفور يعني من حين ما يعلم الشريك ان شريكه باع لابد ان يطالب فانه يطالب سقطت شفعته - 00:08:35

لا احد يتكلم لها والا على الفورها اجي اها تراخي الى آ الى ان يطلب المشتري لن يطلب المشتري من الجار ان من الشريكها يحدده يعني وقت معينلين يطلب المشتري من الشريك ان يبيبن له - 00:08:52

طيب ان الشريك الاول اما الشركة البائع لنا حتى يشوف امره ويعزم على لكن الشريك الاول ما له دخل في الموضوع ها المشتري ايه صحيح اذا هي على التراخي الا اذا وجد دليل الرضا - 00:09:22

اذا وجد لي الرضا فهذا يعتبر اسطاطن لكنها ليست تراخي مطلقاً على وجه يضر بالمشتري فلمشتري الحق في ان يقول للشريك اما ان تشفع واما ان تترك اما ان تشفع واما ان تترك - 00:09:56

طبع هنا سؤال اذا كان الشركاء ثلاثة احدهما احدهم له النصف والثاني له الثالث والثالث له السادس فباع صاحب النصف فكيف تكون الشركة الشفعة يقال انها تقسم بين الاثنين - 00:10:13

بقدر ملكيهما بقدر ملكيهما فتكون على هذا اذا باع صاحب النصف تكون بين الشريكين ايش اثلاثاً لصاحب الثالث اثنان ولصاحب السادس واحد فعليه يكون لصاحب الثالث اربعة من ستة ولصاحب السادس - 00:10:41

اثنان من ستة طيب وبين باع صاحب الثالث باع صاحب الثالث تكون الشفعة بين صاحب النصف والسادس ايش لا لا ها اذا باع صاحب الثالث تكون الشفعة بين صاحب النصف والثالث - 00:11:07

نكتب كلهم لا تنجحون في الحساب ها خطأكم صاحب النصف له ثلاثة من صاحب السادس واحد اضعف واحد لثلاثة تكون اربعة اذا تكون اربعة تكون اربعة اولى اذا باع صاحب الثالث - 00:11:37

فيقال الان عندنا ثلاثة لصاحب النصف وواحد لصاحب السادس الجميع اربعة اقسام نصيب البائع على اربعة لصاحب السادس

واحد ولصاحب النصف ثلاثة اللي عندنا اذان اثنين اللي عندنا اثنين - [00:11:58](#)  
طوله نقول واحد ونص يضاف الى حق صاحب النصف ونصف يضاف الى حق صاحب السادس. كم يكون صاحب السادس نصبيه من ستة ليت لي بهم قوم يعرفون الحساب واحدة ونص - [00:12:21](#)  
ولصاحب النصف اربعة ونصف طيب واذا باع صاحب السادس اذا باع صاحب السادس كم عندنا الان؟ صاحب النصف وصاحب الثالث بينهما اخماسا لصاحب النصف ثلاثة اخماس الواحد ولصاحب الثالث قم وساهم - [00:12:47](#)  
اذا يكون لصاحب النصف من المجموع ثلاثة وثلاثة اخماس ولصاحب الثالث اثنان وخمساء عرفتم يا جماعة طيب اذا اذا كانت الشفعة الاثنين هذه القاعدة اذا كانت شبهة الاذنين فهي بينهما - [00:13:11](#)  
بقدر ملكيهما لا بقدر الرؤوس بقدر ملكيهما طيب فان عفا احدهما ان عفا احدهما اخذ الثاني بالجميع اخذ الثاني  
بالجميع مثل ذلك في المثال الذي نحن ذكرنا باع صاحب نصبيه على شخص - [00:13:34](#)  
بااع صاحب النص نصبيه للشخص والان تبقى الشفعة بين صاحب الثالث وصاحب السادس ايش ها اثلاثا طيب تنازل صاحب الثالث  
قال انا ما ما اريد الشفعة فهل يكون للمشتري هل يكون للمشتري - [00:14:03](#)  
نصبيه من الشفعة او يكون نصبيه من الشفعة للشريك الثاني ؟ للشريك الثاني وعلى هذا اذا عفا احد الشركاء اخذ بقية الشركاء بكل  
السهم للشفعة كاملة هذا بي Shawfها كاملة وهذا ما ما يعبر عنه الفقهاء - [00:14:30](#)  
لاشتراك التزاحم اشتراك تزاحم يعني معناه انه اذا تزاحموا اشتراكوا واذا لم يتزاحموا انفرد بها من نصبي احدهم واضح يا جماعة؟  
يعني مو باشتراك استحقاق لو كان اشتراك استحقاق لقلنا اذا عفا احدهم - [00:14:57](#)  
 فهو للمشتري بل نقول هو اشتراك تزاحم كالعصبة سواء العصبة ما بقي فلعاشي ان كانوا عشرة فيبينهم اعشار اذا كان واحد فهو له  
كله نعم - [00:15:19](#)