

شرح منظومة ألفية الفقهاء - باب الشفعة

وليد السعيدان

نعم عطنا الباب الثاني احسن الله اليكم قال رحمه الله تعالى اصل في الشفعة. وبها قضى المعصوم في المال الذي لم يقسم ان قضاء
 ذي السلطان فالحق في في الشخص الذي قد بيع بالعوض الشريك هديت بالبرهان. احسن الله اليكم - [00:00:00](#)
 فالحق في الشخص الذي قد بيع بالعوض الشريك هديت بالبرهان. يعني ان الحق في ان الحق في هذا النصيب اللي يبيع
 للشركة. هذا اذا انتقل النصيب بقيمة بيعا فلا يشفع بعقد ثاني - [00:00:23](#)
 كهدية او كان هذا مهرها او عقد اوقاف مدى الازمان. وكذا كخلع او كصلح عن دم عمدا واذمة الانسان والجار يشفع في نصيب الجار
 ان كان بنفع ان كانا بنفع البين يشتركان - [00:00:43](#)
 هذا وليس لكافر في شرعنا ان يشفعن على ذوي الايمان لا تسقطن لا تسقطن ان الحق فيها حيلة من سافل يغذى من
 الشيطان. من سافل يغذى. احسن الله اليك. من سافل يغذى من - [00:01:03](#)
 واشفع هديت بعيد علمك يا فتى بالبيع فورا دون اي ثواني. فاذا ترى دون اية مانع ان بطلتها هذا القول ذو رجحان. واذا تصرف
 مشترية بوقفه او بالهدية او بعقد رهان سقطت اذا - [00:01:23](#)
 ما كان ثمة تحايل ولهم هنا في الرهن قول ثاني. هذا وان مات الشفيع فعندنا في شأن شفيعته هنا يا حلالي ان كان بعد سؤالها فليوارث
 او قبله فالشفيع ذوه. او او قبله. احسن الله اليكم. او قبله - [00:01:43](#)
 الشفع ذو بطلان. والشقص يشفع فيه بالثمن الذي هو ثابت من غير ما نقصان. اما اذا عجز ولم يجد مالا لشخص شريكه في الان
 سقطت هديت على الصحيح وهذه جمل المسائل قيدت ببيان - [00:02:03](#)
 نعم هذا باب فقهي جديد يقال له باب السفعة والشفعة مأخوذة من الشفع وهو ضد الوتر كما قال الله عز وجل والشفع والوتر واما في
 الاصطلاح فهي استحقاق الشريك انتزاع حصة شريكه - [00:02:23](#)
 ممن انتقلت اليه بعوض استحقاق الشريك انتزاع حصة شريكه ممن انتقلت اليه بعوض استحقاق الشريك انتزاع حصة شريكه ممن
 انتقلت اليه بعوض. وهذا التعريف لن يفهم الا بعد ان اضرب مثالا - [00:02:54](#)
 فلو انني اشتركت وواحد منكم في ارض مساحتها الف متر دفعت نصف قيمتها وهو دفع نصف القيمة الاخر ولم نحدد نصيبه من
 نصيبه الى الان. واراد هو ان يبيع نصيبه لطرف ثالث. فلما الحق ان ان - [00:03:14](#)
 تزع نصيب شريكي ممن انتقلت اليه فاذا الشفعة هي استحقاق الشريك الذي هو انا انتزاع حصة شريكه الذي هو محمد او خالد ممن
 انتقلت اليه وهو الطرف الثالث بعوض فهتموها - [00:03:35](#)
 فان قلت وما الاصل الشرعي فيها الجواب اعلم رحمك الله تعالى ان المقصود من هذا الباب رفع الضرر. فهو باب يدخل تحت قاعدة لا
 ضرر ولا ضرار وقاعدة الضرر يزال وذلك لان بعض الناس يرضى بشراكة رجل ولكن لا يرضى بشراكة الطرف الثالث - [00:03:58](#)
 فاذا دخل طرف ثالث معي وصار شريكا لي فربما انا اتضرر فاجاز لي الشارع ان انتزع حصة شريكي دفعا لضرر دخول طرف لا اريده
 فهمت يا سليمان؟ فالمقصود من باب الشفعة رفع الضرر عن الشركاء - [00:04:21](#)
 فلا حق للشريك ان يبيع نصيبه الا بعد ان يستأذن من شريكه. فاذا اذن له فالحمد لله والا فالحق في ايه ده هو الشريك. فالشريك احق
 الناس بنصيب شريكه اذا اراد ان يبيعه - [00:04:43](#)
 وفي هذا الباب جمل من القواعد القاعدة الاولى وذكرها الناظم عندكم الشفعة في كل ما لم يقسم في كل ما لم يقسمن ها الشفعة في

كل ما لم يقسم لحديث جابر رضي الله عنه ان النبي صلى الله عليه وسلم قضى بالسفعة في كل ما لم يقسم - [00:05:04](#)

فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة والمال الذي لم يقسم يسميه الفقهاء بالمال المشاع فاذا قيل لك المال المشاع قل هو الذي لم يقسم فاذا مات انسان ولم تقسم تركته بين ورثته فتركته مشاع - [00:05:41](#)

واذا اشتريت انا وانت ارضا ولم نعرف حدودي من حدودك بعد ها فالارض بيننا مشاعة فكل ما لم يقسم يصفه الفقهاء بالمال المشاع يصفه الفقهاء بالمال المشاع فلا يحل للشريك - [00:06:09](#)

ان يبيع نصيبه الا بعد ان يعرضه على شريكه الاخر فان رضي بالبيع فالحمد لله والا فهو احق بهذا الشقص واذا قلت السقص فاقصد به النصيب فسواء عبرنا عنه بالنصيب او السكس او الشرك - [00:06:32](#)

مأخوذ من الشراكة فكلها تعبيرات عن شيء واحد فلا توجعنكم الفاظ الفقهاء فانهم يقصدون بها نصيب شريكك. ولكن يعبرون عنه احيانا بالنصيب وحيانا بالسقس. وحيانا بسرك الجار او الشريك فهذه القاعدة تنص على ان الشفعة حق ما لم يقسم المال. فاذا قسم المال فيما بيننا وعرف حقي وحدودي من حقل وحدودك - [00:06:58](#)

فلا حق لك حينئذ ان تطالبني بسقصي وانما لي الحق الكامل ان ابيعه على من شئت. فاذا قيل لك متى تسقط الشفعة؟ فقل اذا صرفت الحدود وعرفت الطرق. عفوا اذا عرفت الحدود وصرفت الطرق - [00:07:31](#)

فمتى ما تميز ملكك من ملك شريكك وعرف ما لك من النصيب وماله فان الشفعة حينئذ قد زالت. لان الضرر حينئذ قد ارتفع الا في حالة واحدة فيأتينا فيها قاعدة - [00:07:51](#)

تجوز فيها الشفعة ومع ان الحدود قد صرفت والطرق قد قطعت قاعدة سوف تأتينا بعد قليل ان شاء الله القاعدة الثانية كل جارين بينهما منفعة مشتركة فالشفعة بينهما قائمة كل جارين بينهما منفعة مشتركة فالشفعة بينهما قائمة - [00:08:10](#)

فمتى ما كان بين ملكي وملكك منفعة نشترك انا وانت فيها فانا احق بشفعة دارك وانت احق بشفعة داري انتبهوا فان قلت وما الدليل على ذلك؟ اقول الدليل على ذلك قول النبي صلى الله عليه وسلم الجار احق بما ساق به او بساق به - [00:08:41](#)

بالسين والصاد روايتان واردتان عن النبي صلى الله عليه وسلم ووضح من هذا الحديث قول النبي صلى الله عليه وسلم الجار احق بشفعة جاره ينتظر به ان كان غائبا اذا - [00:09:06](#)

كان طريقهما واحدا اي صار بينهما منفعة مشتركة واضرب لكم امثلة على ذلك لو كان خزان الدارين واحدا وهنا فيه منفعة مشتركة بين البيتين. اذا كان خط الهاتف بين البيتين واحدا. اذا كان خزان الماء العلوي يغذي - [00:09:21](#)

بيتين جميعا اذا كان مدخل البيتين واحدا كالشقق التي تجدونها. فمدخلها واحد ثم يذهب هذا الى شقته وهذا الى شقته. اذا بينهما منفعة مشتركة وهي المدخل كل واحد او عداد الكهرباء اذا كان واحدا ولكن منقسم بين البيتين - [00:09:44](#)

معي هذا ولا فمتى ما كان بين ملك الجارين منفعة مشتركة فان الشفعة لا تزال قائمة. طيب اولم يقل النبي صلى الله عليه وسلم فاذا وقعت حدود وصرفت الطرق فلا شفعة؟ الجواب بلى ولكن هذا حديث عام نخص منه هذه الصورة ولا تعارض بين عام وخاصة - [00:10:12](#)

فمتى ما كان بين الجارين منفعة مشتركة كمنفعة الطريق الواحد او المدخل الواحد او المخرج الواحد او خزان الماء الواحد او خط الهاتف او عداد الكهرباء الواحد بل والحديقة الواحدة - [00:10:35](#)

كان تكون ها الدور متقاربة وحديقتهم واحدة. فمتى ما كان بين الجارين منفعة مشتركة فان الشفعة لا تزال قائمة من باب دفع الضرر عن وظحت هذي؟ طيب ومن القواعد التي ذكرها ايضا كل حيلة تتضمن اسقاط حق الشفعة فباطلة - [00:10:53](#)

كل حيلة تتضمن اسقاط حق الشفعة فباطلة كل حيلة تتضمن اسقاط حق الشفعة فباطلة موب لازم اجيب اه شاهدها من البيت. انتوا عندكم لان المتقرظ في القواعد ان كل حيلة تتضمن ابطال حق - [00:11:16](#)

او احقاق باطل فانها باطلة فلا يجوز ان نتحايل باي حيلة على اسقاط حق الشفعة لا يجوز شيء من الحيل في ابطال حق الشفعة لانه يتضمن ابطال حق مسلم. والاصل حفظ الحقوق وعدم - [00:11:40](#)

اسقاطها وفي الحديث يقول النبي صلى الله عليه وسلم لا ترتكبوا ما ارتكبت اليهود. فتستحلوا محارم الله بادنى الحيل فان قلت
اظرب لنا امثلة على حيل تسقط بها حق الشفعة - [00:12:01](#)

اقول الحيل كثيرة والمتحايلون لهم صور في التحايل عجيبة جدا. من الحيل ان يقول الشريك لي سابع نصيبي بعشرة ملايين ريال
فيرفع السعر علي كثيرا ليكسر ظهري لعلمه بانني لا املك هذا الثمن - [00:12:19](#)

فاذا عرفت انه قد رفع الثمن هذا الرفع الهائل فانني ساتنازل عن حق الشفعة مع انه في حقيقة الامر ليس هذا هو ثمنه الحقيقي وانما
اتفق مع الطرف الثالث ليسقط حق الشفعة عني - [00:12:41](#)

ارأيتم ومن الحيل ان يوهمني بانه قد اوقف نصيبه لوجه الله عز وجل لكنه في الحقيقة قد باعه فيقول قد اوقفت نصيبي على فهد
وفي الحقيقة فيما بينهما انه بيع لكنه اظهر تحايلا انه وقف لعلمه بان النصيب - [00:12:57](#)

اذا انتقل بلا عوض فان السفعة تسقط. لان السفعة انما تثبت فيما لو انتقل النصيب بعوض. اما اذا انتقل صدقة لوجه الله او وقفا لوجه
الله فانه لا فانه لا شفعة حينئذ لان الانتقال صار بلا عوض. فهو يظهر انه انتقل بلا عوض ولكن - [00:13:20](#)

يريد بذلك ان يتحايل ان يتحايل علي ان يتحايل علي او ان يوهمني بانه اهداه لزوجته او اهداه لصاحبه فهو يوهمني بانه ها اخرجه
عن غير عوض لان الهدايا ليس فيها عوض ليسقط حق السفعة مني. والصور في هذا كثيرة جدا - [00:13:43](#)

ولكن يجمعها هذه القاعدة وهي ان كل حيلة تتضمن اسقاط حق المسلم في السفعة فانها باطلة. فمتى ما علمنا انه تحايل فيبقى حق
الشفعة لا يزال قائما لشريكك حتى وان مضى على البيع عشر سنين - [00:14:09](#)

حق الشفعة لا يزال باقيا ومن القواعد ايضا وهي قاعدة طيبة طيبة جدا ولكن لعلي استطيع ان اوصلها لكم وتستقبلها عقولكم
وقلوبكم الشفعة تثبت في انتقال الاختيار للاضرار الشفعة تثبت - [00:14:26](#)

في الانتقال الاختياري لا الاضرار الشفعة تثبت في الانتقال الاختياري لا الاضطراري وذلك لان المال اذا انتقل من صاحبه الى غيره
فلا يخلو هذا الانتقال من حالتين اما ان يكون انتقالا اختياريا - [00:14:57](#)

واما ان يكون انتقالا اضطراريا فلا شفعة في الانتقال الاضطراري ابدًا وانما الشفعة تثبت في الانتقال الاختياري فالشفعة تثبت فيما لو
انتقل المال منك الى غيرك اختيارا لا اضطرارا فان قلت دع عنك التأصيل - [00:15:24](#)

وعطنا التمثيل فاقول مثلا لو ان صاحبي اي شريكي دفع نصيبه مهرا لزوجته فهل لي حق السفعة الان طبعا انتقل بعوض لان المهر
معاوضة الجواب هل دفعه هل دفعه للمهر - [00:15:46](#)

اختيارا ولا اضطرارا؟ اختيارا. لانه يستطيع ان يدفع المهر من غيره لكن كونه يختار ان يكون المهر هو النصيب. اذا هذا انتقال منه
الى الزوجة اختيارا فحين اذ لي حق الشفعة فيه وانتزع نصيبه من زوجته - [00:16:07](#)

لكن اعطيها ثمنه اعطيها ثمنه لان الشفعة انما تثبت في الانتقال الاختياري لا الاضطراري ثاني لو ان صاحبي مات لو ان صاحبي مات
سينتقل نصيبه الى ورثته. فهل لي حق الشفعة على ورثته وانتزعه منه - [00:16:25](#)

الجواب لا لان انتقال المال من من المورث الى ورثته انتقال اضطرار وليس انتقالا اختياريا اختياريا ولا شفعة في الانتقام الافتراضي
وانما يثبت تثبت الشفعة في الانتقال الاختيار وانني قلبت طرفي في صور الانتقال الاضطراري وحاولت ان اعصر ذهني ولم اجد مثالا
صحيحا الا هذا الانتقاد - [00:16:52](#)

والا فغالب الصور التي ينص عليها الفقهاء انما هو من باب الانتقال الاختياري مثالا ثالث لو اننا لو ان صاحبي دفع نصيبه عوضا ها عن
خلع يعني بمعنى لو شاركت امرأة تعبت يا شيخ - [00:17:18](#)

ايه طيب اه يضركم المكيف نطفه اطفئه كيف الشرح واضح وواضح جدا ها يواصل يلا ارجعوا ارجعوا معي ارجعوا معي قالو آآ
فهموكم معي انتهينا من المكيف خلاص. ها لو انني شاركت امرأة - [00:17:37](#)

وخالعت زوجها وجعل الثمن الخلع هو نصيبها وسيكون شريكي زوجها وانا لا اريده فهل لي احق السفعة؟ الجواب نعم. لان انتقال
المال من المخلوع عفوا لان الانتقال المالي منها الى زوجها المخلوع انما هو انتقال اختيار وليس اضطرارا. يعني ليس هناك دليل

يلزمها ان ان تجعل ثمن الخلع - 00:18:12

هو نصيبها من الارض حتى وان كانت لا تملك الا هو فتستطيع ان تستقرض لتدفع ثمن الخلع. فانتقاله منها اليه انما هو انتقال اختيار فليا الحق في السفعة. فاتي وانت - 00:18:42

من زوجها نصيب النصيب وادفع له قيمته ومن الصور ايضا انتبهوا لو انتقل النصيب على انه دية عن جناية صاحبي او شريكي جنى جناية فاوجب عليه القاضي ان يدفع دية - 00:18:56

فجعل الدية نصيبه من الارض فهل هذا انتقال اضطرار ولا اختيار؟ هذا انتقال اختيار لانه يستطيع ان يدفع الدية من غير هذا النصيب حتى ولو استقرضه فلي الحق ان انتزع نصيبه الذي انتقل الى اصحاب الدية منهم واعوضهم عنه بقيمته. واعوضهم عنه بثمانه - 00:19:18

ها يا جماعة مواضع هذي ولا لا فاذا اذا قيل لك ما الانتقال الذي تثبت فيه السفعة؟ فقل انما تثبت السفعة في انتقال الاختيار لا انتقال الاضطرار وقد قلت لكم - 00:19:45

انني عصرت ذهني حتى اجد صورة في الانتقال الاضطراري غيرها ما ذكرته ولم اجد. فاذا وجدت فاتحفوني بها ان قلت هل السفعة على الفور ام التراخي ها اجابك الناظم بقوله واشفع هديت بعيد علمك - 00:19:57

واشفع هديت بعيد علمك يا فتى بالبيع فورا يعني بمعنى انك متى ما علمت ان ان صاحبك قد باع نصيبه فالواجب عليك الان الان ان تبادر وتطالب بالشخص اي النصيب - 00:20:19

فاذا سكت وتأخر الزمان ولم تطالب فان حقه في السفعة يسقط الا اذا كان التأخير لعذر معتبر شرعا مثاله لو انه مثلا كان في المستشفى ويمنعه مرضه وعلاجه في المستشفى من المطالبة بالشخص فنقول حينئذ لا بأس عليك حتى وان تأخر الزمان. او كان مسافرا - 00:20:35

ولن يقدم من سفره الا بعد شهرين او ثلاثة فلا بأس ان نتأخر بالبيع حتى يقدم من سفره لان السفر عذر شرعي. او كان جاهلا لم يعلم بالبيع فان الجهل عذر شرعي. فمتى ما علم بالبيع فله الحق في المطالبة. والخلاصة من ذلك ان هذا التأخير الذي حصل من -

00:21:02

صاحبك ان كان بلا عذر شرعي وكان طويلا عرفا فاننا نعلم بسكوته وعدم المطالبة انه لا يريد السفعة واما اذا كان التأخير لعذر شرعي فانه فانه لا بد وان ينتظر حتى يرتفع عذره - 00:21:25

الشرعي ثم بعد ذلك نسأله هل تريد ذلك اولى فاذا كان سبب التأخير الجهل او كان سببه المرض او كان سببه السفر فاننا لا بد ان نراعي هذه الاسباب لانها اسباب شرعية - 00:21:48

فان قلت فان قلت وما الحكم لو مات لو مات الشفيع يعني باع نصيبه باع عفوا باع شريكي نصيبه ثم مات شريكه الاخر قبل ان يطالب او بعد ان يطالب. فهل لورثته حق السفعة - 00:22:07

فهمتم هذا السؤال فهمتوا؟ تصورتوا لو مات لو ان شريكك اراد ان يبيع نصيبه فلك حق السفعة ما دمت حيا. لكن اذا مت انت فهل لورثتك حق السفعة؟ فيقومون مقامك - 00:22:29

اجابك الناظم بالتفصيل قال هذا لا يخلو من حالتين اما ان يكون الموت بعد المطالبة واما ان يكون الموت قبل المطالبة فاذا مات الشفيع قبل ان يطالب بالسفعة فحين اذ يكون من الحقوق التي ضاعت على ورثته - 00:22:46

فلا حق للورثة ان يشفعوا لان الاصل الذي مات لم يطالب بسفعة فاذا حق السفعة سقط من من الاصيل فيسقط من الفرع التابع واما اذا طالب بالسفعة ثم مات فيكون ذلك من الحقوق التي يرثها من بعده - 00:23:09

فهمتم السؤال؟ فهمتم الجواب؟ فاذا مات الشفيع قبل المطالبة فلا حق لورثته فيها. واذا مات الشفيع بعد المطالبة فهو ينتقل الى ورثته والله اعلم - 00:23:33