

## شرح منظومة ألفية الفقهاء - باب الشفعة

وليد السعيدان

نعم عطنا الباب الثاني احسن الله اليكم قال رحمة الله تعالى اصل في الشفعة. وبها قضى المقصود 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 بيع للشركة. هذا اذا انتقل النصيب بقيمة بيعا فلا يشفع بعقد ثانى - 00:00:23

كهدية او كان هذا مهرها او عقد اوقاف مدى الازمان. وكذا كخلع او كصلاح عن دم عمدا وادمة الانسان والجار يشفع في نصيب الجار ان كان بنفع ان كانا بنفع البين يشتراكان - 00:00:43

هذا وليس لكافر في شرعننا ان يشفعنا على ذوي الایمان 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 ثوابي. فاذا ترى دون اية مانع ان بطلتها هذا القول ذو رجحان. واذا تصرف مشتريه بوقفه او بالهدية او بعقد رهان سقطت اذا - 00:01:23

ما كان ثمة تحايل ولهم هنا في الرهن قول ثانى. هذا وان مات الشفيع فعندهنا في شأن شفعته هنا يا حالى ان كان بعد سؤالها فليوارث او قبله فالشفع 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 الشفعة 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

من انتقلت اليه بعوض استحقاق الشريك انتزاع حصة شريكه من انتقلت اليه بعوض استحقاق الشريك انتزاع حصة شريكه من انتقلت اليه بعوض. وهذا التعريف لن يفهم الا بعد ان اضرب مثلا - 00:02:54

فلو اني اشتربت وواحدا منكم في ارض مساحتها الف متر دفعت نصف قيمتها وهو دفع نصف القيمة الاخر ولم نحدد نصبي من نصبيه الى الان. واراد هو ان بيع نصبيه لطرف ثالث. فليا الحق ان ان - 00:03:14

ترز نصيب شريكي من انتقلت اليه فاذا الشفعة هي استحقاق الشريك الذي هو انا انتزاع حصة شريكه الذي هو محمد او خالد من انتقلت اليه وهو الطرف الثالث بعوض فهمتومها - 00:03:35

فان قلت وما الاصل الشرعي فيها الجواب اعلم رحمة الله تعالى ان المقصود من هذا الباب رفع الضرر. فهو باب يدخل تحت قاعدة لا ضرر ولا ضرار وقاعدة الضرر يزال وذلك لأن بعض الناس يرضى بمشاركة رجل ولكن لا يرضى بمشاركة الطرف الثالث - 00:03:58

فاذا دخل طرف ثالث معه وصار شريكا لي فربما انا اتضطر فاجاز لي الشارع ان انتزاع 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 بيع نصبيه 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 بيعه - 00:04:43

وفي هذا الباب جمل من القواعد القاعدة الاولى وذكرها الناظم عندكم الشفعة في كل ما لم يقسم في كل ما لم يقسمها الشفعة في

كل ما لم يقسم لحديث جابر رضي الله عنه ان النبي صلى الله عليه وسلم قضى بالشفعة في كل ما لم يقسم - 00:05:04

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

وإذا اشتريت أنا وانت أرضا ولم نعرف حدودك من حدودك بعد ها فالارض بيننا مشاع فكل ما لم يقسم يصفه الفقهاء بالمال المشاع يصفه الفقهاء بالمال المشاع فلا يحل للشريك - 00:06:09

ان يبيع نصيبيه الا بعد ان يعرضه على شريكه الاخر فان رضي بالبيع فالحمد لله والا فهو احق بهذا الشخص وإذا قلت السقص فاقصد به النصيب فسواء عبرنا عنه بالنصيب او السكس او الشرك - 00:06:32

ما خوذ من الشراكة فكلها تعبيرات عن شيء واحد فلا توجعنكم الفاظ الفقهاء فانهم يقصدون بها نصيب شريكك. ولكن يعبرون عنه احيانا بالنصيب واحيانا بالسقص. واحيانا بسرك الجار او الشريك فهذه القاعدة تنص على ان الشفعة حق ما لم يقسم المال. فإذا قسم المال فيما بيننا وعرف حقي وحدودي من حرك وحدودك - 00:06:58

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

فمتي ما تميز ملك من ملك شريكك وعرف ما لك من النصيب وما له فان الشفعة حينئذ قد زالت. لأن الضرر حينئذ قد ارتفع الا في حالة واحدة فيأتيها 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

فمتي ما كان بين ملكي وملك منفعة نشتراك 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 بساقه به - 00:08:41

بالسین والصاد روايتان واردitan عن النبي صلى الله عليه وسلم واوضح 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 جمیعا اذا كان مدخل البيتين واحدا كالشقق التي تجدونها. فمدخلها واحد ثم يذهب هذا الى شقتة وهذا الى شقتة. اذا بينهما منفعة مشتركة وهي المدخل كل واحد او عدد الكهرباء اذا كان واحدا ولكن منقسم بين البيتين - 00:09:44

معي هذا ولا فمتي ما كان بين ملك الجارين منفعة مشتركة فان الشفعة لا تزال قائمة. طيب اولم يقل النبي صلى الله عليه وسلم فإذا وقعت حدود وصرفت الطرق فلا شفعة؟ الجواب بلى ولكن هذا حديث عام نخص منه هذه الصورة ولا تعارض بين عام وخاصة -

00:10:12

فمتي ما كان بين الجارين منفعة مشتركة كمنفعة الطريق الواحد او المدخل الواحد او المخرج الواحد او خزان الماء الواحد او خط الهاتف او عدد الكهرباء الواحد بل والحدائق الواحدة - 00:10:35

كان تكون ها الدور متقاربة وحديقتهم واحدة. فمتي ما كان بين الجارين منفعة مشتركة فان الشفعة لا تزال قائمة من باب دفع الضرر عن وظحت هذی؟ 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 المتقرر 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

اسقطها وفي الحديث يقول النبي صلى الله عليه وسلم لا ترتكبوا ما ارتكبوا ما ارتكبوا 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 ملابين ريال فيرفع السعر علي كثيرا ليكسر ظهرى لعلمه بانى لا املك هذا الثمن - [00:12:19](#)

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

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

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

يريد بذلك ان يتحايل ان يتحايل على او ان يوهمنى بانه اهداه لزوجته او اهداه لصاحبه فهو يوهمنى بانه ها اخرجه عن غير عوض لان الهدايا ليس فيها عوظ 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. فمتي ما علمنا انه تحايل فيبقى حق السفعة لا يزال قائما لشريك حتى وان مضى على البيع عشر سنين - [00:14:09](#)

حق السفعة لا يزال باقيا ومن القواعد ايضا وهي قاعدة طيبة طيبة جدا ولكن لعلى استطاع ان اوصلها لكم وستقبلها عقولكم وقلوبكم السفعة تثبت في انتقال الاختيار للاضطرار السفعة تثبت - [00:14:26](#)

في الانتقال الاختياري للاضطرار السفعة تثبت في الانتقال الاختياري للاضطرار 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 فلانا شفعة في الانتقال اضطراري ابدا وانما السفعة 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 صاحبى اي شريكى دفع نصيبي مهرا لزوجة 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 السفعة فيه وانتزع نصيبي من زوجته - [00:16:07](#)

لكن اعطيها ثمنه اعطيها ثمنه لان السفعة انما تثبت في الانتقال الاختياري للاضطرارى ثانى لو ان صاحبى مات لو ان صاحبى مات سينتقل نصيبي الى ورثته. فهل لي حق السفعة 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 وانى قلبت طرفي في صور الانتقال اضطرارى وحاولت ان اعصر ذهني ولم اجد مثلا صحيحا الا هذا الانتقاد - [00:16:52](#)

والا فالغالب الصور التي ينص عليها الفقهاء انما هو من باب الانتقال الاختياري مثلا ثالث لو اننا لو ان صاحبى دفع نصيبي عوضاها عن خلع يعني بمعنى لو شاركت امرأة تعبت يا شيخ - [00:17:18](#)

ايه طيب اه يضركم المكيف نطفئه اطفئه كيف الشرح واضح واضح جداها يواصل للارجعوا ارجعوا معى ارجعوا معى قالوا آا فهموكم معى انتهينا من المكيف خلاص. ها لو اننى شاركت امرأة - [00:17:37](#)

وخلعت زوجها وجعل الثمن الخلع هو نصيبيا وسيكون شريكى 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 جنائية صاحبي او شريكه جنى  
جنائية فاوجب عليه القاضي ان يدفع دية - 00:18:56

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

ها يا جماعة مواضع هذى ولا لا اذا اذا قيل لك ما الانتقال الذي تثبت فيه السفعة؟ فقل انما تثبت الشفعة 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. اذا وجدت فاتحفوني بها ان قلت هل الشفعة  
على الفور ام التراخي ها اجابك الناظم بقوله واسف هديث بعيد علمك - 00:19:57

واسف هديث بعيد علمك يا فتى بالبيع فورا يعني بمعنى انك متى ما علمت ان صاحبك قد باع نصيبه فالواجب عليك الان ان  
تتبرأ وتطلب بالشخص اي النصيب - 00:20:19

فاما سكت وتأخر الزمان ولم تطلب فان حنك في الشفعة 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 تتأخر 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 بسكته وعدم المطالبة انه لا يريد الشفعة واما اذا كان التأخير لعذر شرعي  
فانه فانه لا لابد وان ينتظر حتى يرتفع عذرها - 00:21:25

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

فان قلت فان قلت وما الحكم لو مات الشفيع لو مات الشفيع يعني باع نصيبي باع عفوا باع شريكه نصيبي ثم مات شريكه  
الآخر قبل ان يطالب او بعد ان يطالب. فهل لورثته حق الشفعة - 00:22:07

فهمتم هذا السؤال فهمتوا؟ تصورتوا لو مات لو ان شريك اراد ان يبيع نصيبي فلك حق الشفعة ما دمت حيا. لكن اذا مت فهل  
لورثتك حق الشفعة؟ 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 بالشفعة 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 الاصل فيسقط من الفرع التابع واما  
اذا طالب بالشفعة 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. واما مات الشفيع بعد المطالبة فهو ينتقل الى  
ورثته والله اعلم - 00:23:33