

02- شرح عمدة الفقه (أ.د. محمد باجابر) كتاب الإجارة : الغصب -

الشفعة

محمد باجابر

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين
اما بعد فقال المصنف رحمه الله باب الايجارات الاجارة هي عقد على منفعة مباحة - 00:00:00
على منفعة مباحة معلومة بعوض معلوم والايجارة اما ان تكون على عين معينة منفعة عين او عمل او عمل مثل الموظف والخدام
العامل السائق وهكذا تقرأ يا شيخ بسم الله الرحمن الرحيم والحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين
سيدنا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين اللهم - 00:00:23
اغفر لنا ولشيخنا وللحاضرين. قال المؤلف رحمه الله كتاب الاجارة. وهي عقد على المنافع لازم من الطرفين لما قال عقد على المنافع
يعني ليست على الاعياد ثم يقول لازم من الطرفين معناه ان عقد الاجارة من العقود اللازمة وليس من الجائزة - 00:00:55
طيب ما الذي ينبغي على كونها لازمة؟ قال لا يملك احدهما فسخها ولا تنفسخوا بموته ولا جنونه. ضع رقم واحد واثنين الموت
والجنون من المتعاقدين يعني من احد المتعاقدين لا يفسخ عقد الاجارة - 00:01:19
فهي لازمة. طيب هناك اشياء تفسخ عقد الاجارة. ما هي؟ وتنفسخ بتلف العين المعقود عليها. هذا الاول اذا تلفت السيارة التي
استأجرتها انتهى العقد الثاني وانقطاع نفعها السيارة او الارض ما عاد تنفع للسكنة الشقة ما تصلح للسكنة - 00:01:40
او السيارة لا تصلح للاستعمال او الارض لا تصلح للزراعة. انقطع نفعها. فعند ذلك ينقطع ايش ان قد تنقطع يبطل العقد. نعم الثالث
وللمستأجر فسخها بالعيب. اذا حصل عيب. هذا الثالث - 00:02:04
فيفسخها العيب اذا وجد في العين طيب سواء كان العيب قديم قبل العقد قديما كان او حادثا او طرق عين على العين المؤجرة فان
هذا يفسخ طيب انتقل الان الى شروط للاجارة قال - 00:02:24
قال ولا تصح الا على نفع معلوم ضع رقم واحد. هذا الشرط الاول لشروط صحتها لابد ان يكون النفع معلوما النفع معلومة اما بالعرف
كسكنة طيب كيف يعرف النفع والنفع اما ان يعرف بالعرف او يعرف بالوصف - 00:02:45
قال نفع معلوما واحد اما بالعرف الف كسكنة دال لما يقال سكن الدار خلاص معروف العرف آ ما هو النفع؟ سكنة يعني سيسكن هو
واولاده يأكل وينام في الليل ويدخل وقت ما يشاء ويخرج - 00:03:08
واما بالوصف هذا هذا تفصيل للنفع المعلوم واما بالوصف كخياطة ثوب معين وبناء حائط وحمل شيء الى موضع معين وظبط ذلك
بصفاته الشرط الثاني معرفة اجرته. اكتبوا رقم اثنين معرفة الاجرة - 00:03:25
طيب اكمل وان وقعت على عين فلا بد من معرفتها وان وقعت على عين فلا بد من معرفة العين. طيب اكمل ومن استأجر شيئا فله ان
يقيم مقامه من من يستوفيه باجارة او غيرها اذا كان مثله او دونه - 00:03:50
طيب فهمتم المسألة هذي؟ اذا استأجر شيئا اما ان يستوفيه بنفسه او يستوفيه بغيره لكن بشرط يكون مثله او دونه. او دونه طيب
مثله او دونه يعني لا يكون اكثر منه في الضرر. يعني مثلا استأجر شقة على ان يسكنها خمس انفار - 00:04:13
ما يأتي مثلا بعشرين نفر يسكنون فيها يتركها الواحد عنده عشرين طفل يسكن هذا اشد ضرر لكن يمكن يستوفيه بنفسه او يستوفيه
باسرة ثانية نفس الضرر تقريبا طيب اكمل وان استأجر ارضا لزراعة فله. بزرع معين. اكتب عنده معين - 00:04:33

لو استأجر ارضا لزرع معين هل له ان يغير الزرع؟ الى زرع اخر فهمت المسألة الجاية هذه قال فله انتبهوا في احيانا له واحيانا ليس له ذلك طيب متى يباح له ذلك؟ ومتى لا يباح؟ قال - [00:04:57](#)

قال فله زرع ما هو اقل منه ظررا. نعم اذا يجوز اذا كان اقل ضرر. طيب ان كان اكبر ضرر اكبر لا ليس له ذلك اقرأ الان فان زرع ما هو اكثر منه ظررا او يخالف ظرره ظرره هذا الثاني. فان كان اكبر ضرر واحد - [00:05:15](#)

الثانية اذا كان يخالف الضرر طيب اكبر ضرر او ضرر مخالف مغاير. يعني مثلا اه استأجرها لاو استأجر الدابة لحمل القطن مثلا فلا يحمل عليها حديد شيء اخر لكن اكثر ضرر كيف؟ استأجرها ليحمل عليها كذا - [00:05:39](#)

ها كذا وزن من القطن مائة كيلو قطن فما يحمل عليها مئتين هذا اكثر اكبر ضرر او يخالف ضرره ضررها. يعني لا يروح يحمل عليها حديد. شيء اخر مختلف طيب فان فعل فعليه ماذا؟ هجرة مثله. فعليه اجرة المثل اذا فعل وغير يرسل له اجرة عليه اجرة لانه هو استأجر على شيء معين لم - [00:06:08](#)

يؤجر على الضرر المغاير فيصير له اجرة الضرر المغاير اكمل يا شيخ. قال وان استأجر الى موضع فجاوزه او لحمل شيء فزاد عليه عليه اجرة المثل للزائد واضح هذا. لانه تجاوز او زاد لحمل شيء فزاد عليه. استأجر السيارة ليحمل عليها طن فحمل - [00:06:36](#)

عليها اكثر يدفع زيادة قيمة الاكثر طيب او استأجر السيارة ليذهب بها الى مدينة مئة كيلو فذهب بها الى مدينة مئتي كيلو يصير يدفع اجرة الزايد طيب اذا فيكون عليه لو خالف ما الذي عليه؟ عليه اجرة مثل لزايد ضعوا رقم واحد - [00:07:02](#)

وعليه شيء اخر وضمان العين ان تلفت. رقم اثنين لانه هذه الزيادة قد لا يتلف معها الدابة او السيارة قد يحصل للسيارة تلف فان حصل تلف يدفع الاجرة ويدفع قيمة التلف - [00:07:26](#)

اكمل يا شيخ. وان تلفت من غير تعد فلا ضمان عليه. نعم بالنسبة لمن استأجر العين وتلفت العين من غير ما يتعدى فلا ضمان عليه طيب ولا ضمان على الاجير الذي يؤجر نفسه. ايوة - [00:07:44](#)

ولا ضمان على الاجير يحيى ايوا الطبيب ولا ضمان ولا ضمان على الاجير الذي يؤجر نفسه مدة بعينها. الذي يؤجر نفسه مدة بعينها يسمى الاجير الخاص استأجرته لمدة شهر كامل في الشهر بالف ريال بالف ريال هذا اجير خاص يسمى - [00:08:04](#)

يقول الاجير الخاص في مسألة الضمان يختلف عن الاجير العام. من هو الاجير العام الاجير العام الذي تذهب مثلا تذهب الى دكانه خياط فتستأجره في خياطة ثوب. الان هل هذا - [00:08:31](#)

صاحب الدكان هو اجير عندك متفرغ لك؟ لا هو يخطط لك ولغيرك. فيقال له اجير عام الفرق بين الاجير العام والخاص في الضمان قال انه الاجير الخاص لا ضمان عليه - [00:08:49](#)

نعم فيما يتلف في يده من غير تفريط. هذا جبر الخاص ما يضمن الا اذا فرط. او تعدى طيب واما الاجير المشترك سيأتي كلامه اجير العامل اللي هو المشترك جبر يقال له المشترك - [00:09:06](#)

طيب ولا على حجاموا هذا الحجام والختان والطبيب اذا عرف منهم حذق الصنعة هذا الف ولم تجد ايديهم هذا باء. اذا الحجام والختام والطبيب اه اذا كانوا ماهرين في الصنعة ولم - [00:09:26](#)

ايديهم ولم تجني ايديه كيف لم تجني ايديهم؟ يعني الختان ما اخطأ وقطع او الطبيب اخطأ وقطع او الحجام اخطأ يعني قطع واصاب واصاب ضرر ما اجاني التيده فهذا لا يضمن - [00:09:54](#)

اما اذا جنت يده فانه يضمن. يعني هو يقطع فزاد في القطع. يضمن اجل متى ما يضمن؟ اذا لم تجني يده. طب كيف ما جنت؟ يعني مثلا قطع قطع صحيح لكن تلوث المكان او مثلا التهب المكان - [00:10:17](#)

مرض هو لم يخطئ في في القطع لا ضمان عليه وكذلك لو لم يكن حاذقا وتعرض للحجامة او الختان او الطب فانه يضمن طيب كذلك الراعي لا يضمن ولا على الراعي اذا لم يتعدى لا يضمن بدون تعدي - [00:10:35](#)

طبعا ما في احد لا يضمن اذا تعدي؟ ما في. فاذا قلنا اي احد لا يضمن معناه الا اذا تعدي طيب بقي الاجير المشترك الى الان ما عرفنا حكمه قال ويضمن القصار والخياط اكتبوا عنده لجبل مشترك - [00:11:01](#)

وهو من قدر نفعه بالعمل قال ويضمن القصار القصار زي الغسال عندنا اللي يغسل الملابس والخياط ايوا ونحوهما ونحوهما ممن يستقبل العمل ما تلف بعمله دون ما تلف من حرزه. هذا الفرق هؤلاء - [00:11:20](#)

يضمنون ما تلف بعمله يعني الغسال وهو يغسل مزق الثوب او الخياط وهو يقص الثوب اتلف الثوب يضمن دون ما من حرزه لكن لو انه غسل الثوب تماما او خيط الثوب احاط الثوب تماما ووضعه في الدكان فسرقت الثوب لا - [00:11:43](#)

فهمت المسألة وضعه في حرزه لا يضمن. اما لو وضعه في غير حرزه فيضمن لانه مقصر يعتبر اكمل يا شيخ قال المؤلف رحمه الله باب الوصب وهو استيلاء الانسان على مال غيره بغير حق. هذا التعريف. تعريف الغصب - [00:12:09](#)

ضعوه بين معكوفة واكتبوا تعريف وصف الانسان على مال الغير بغير حق اكتبوا قهرا قهرا بخلاف السارق السارق ما يأخذها قهرا. يأخذها خلسة طيب طيب ايوه من غصب شيئا فعليه رده واجرة مثله ان كان له اجرة. طيب - [00:12:31](#)

ما الذي عليه الغاصب؟ رقموا ما الذي يلزم الغاصب؟ اولاً واحد عليه رده. اثنين واجرة مثله ان كان له اجرة. ايوه اجرت مثله مدة ايش؟ مدة مقامه في يده. طيب هذا الثاني؟ نعم. والثالث وان نقص فعليه ارج نقصه. هذا - [00:13:01](#)

فهمتم المسألة الان؟ نعم طيب نطبق على ايش؟ على نقول غصب سيارة مثلاً فعليه ان يردها. وعليه ان يدفع اجرة السيارة مدة الغصب مثلاً غصبها شهر في دفع اجرتها لمدة شهر - [00:13:22](#)

وان نقص فعليه ارش نقصه. طيب والسيارة خلال الشهر استعمال استعمالها في هذا الشهر انقص قيمتها يدفع نقص القيمة طيب بقي الحكم الرابع؟ قال وان وان جنى. تفضل. فارش جنايته عليه. وان جنى من اللي جنى الان - [00:13:41](#)

لا المغصوب وان جنى يعني المغصوب. وهذا يتصور انه يكون المقصود عبد او المغصوب حيوان دابة طيب سواء جنى على سيده او اجنبي. وان جنى يعني المغصوب فارشوا جنايته عليه على من؟ على الغاصب. اكتبوه - [00:14:03](#)

وان جنى اي المغصوب فارشوا جناية عليه يعني على الغاصب طيب افرض انه العبد اتلف شيئا من الذي يتحمل هذا التلف؟ الغاصب سواء جنى على سيده او على اجنبي. اكمل - [00:14:29](#)

باقي الحكم الخامس ايوه وان جنى عليه اجنبي هذا الخامس حكم الخامس اذا كان الذي جنى عليه على المقصود اجنبي فلسيده تضمين من شاء منهما. طيب وان جنى عليه يعني المقصود. ان جنى على المغصوب يعني. ايوه - [00:14:49](#)

اذا كان واحد ثاني جنى عليه الزيد تضمين من شاء منهما طيب السيد المالك يضمن الغاصب او يضمن من اتلف طيب باقي الحكم الخامس؟ السادس يا شيخ السادس عفوا السادس ايوة. السادس ما هو؟ متعلق بالزيادة والنقص - [00:15:10](#)

لو ان المغصوب زاد في فترة الغصب الزيادة هذه للمالك. ما يقول الغاصب انا اريد الزيادة هذه لي طيب اكمل وان زاد المغصوب رده بزيادته سواء سواء كانت متصلة او منفصلة - [00:15:35](#)

لا ايش بعدها عندك وان وان زاد او نقص اذا اعد وان زاد المقصود اعد العبارة وان زاد المغصوب رده بزيادته ايه سواء ايه عشان ما عندكم النقص طبعاً ان زاد المغصوب رده بزيادته - [00:15:58](#)

وان نقص ضمن نقصه. اكتبوها الا اذا كان ستأتي بعد قليل. في نسخكم. ونقص بزيادته. خلاص حاجة طيب اذا زاد المغصوب انتبهوا زاد المغصوب يرده بالزيادة. نقص المقصود يرده ويدفع نقص. قيمة النقص. طيب ما رأيكم - [00:16:18](#)

زاد ونقص زاد من جهة ونقص من جهة فيرده بالزيادة ويدفع قيمة النقص طيب تفضل وان زاد المغصوب رده بزيادته سواء كانت متصلة او منفصلة عرفت المتصلة والمنفصل متصلة مثل السمن نعم والمفصل - [00:16:40](#)

مثل الولد اكمل وان زاد او نقص رده بزيادته وضمن نقصه. ايوه. سواء زاد بفعله او بغير فعله. نعم. حتى لو كان الغاصب هو والذي صنع امرا يزيد قيمة المقصود - [00:17:03](#)

هذا العمل هدر طيب فلو نجر الخشبة بابا هذا مثال الخشب اغتص اغتصب الخشب ثم جعله ابواب قد تكون قيمة الباب اقل من الخشب ايه او عمل الحديد ابرا ردهما بزيادتهما. ايوة. وضمن نقصهما ان نقصا. اذا فرضنا انه - [00:17:19](#)

تحويلها الى باب مم. ينقصها فيضمن النقص اكمل ولو غصب قطرا فغزله او غزلا فنسجه او ثوبا فقصره او فصله وخاطى فقصره

يعني غسل. بيضوا او حبا فصار زرعا او نوى فصار شجرا او بيضا فصار فرخا فكذلك. ما معنى فكذلك؟ يعني يردده - [00:17:44](#)

بزيادته ونقصه. وان كان حصل فيه نقص يضمن النقص طيب اكمل وان غصب عبدا فزاد في بدنه او بتعليمه ثم ذهب الزيادة رده وقيمة الزيادة. طيب غصب العبد وهو جاهل. فزاد بتعليمه. تعلم العبد صنعة. اصبح العبد. بدل ما - [00:18:17](#)

يساوي عشرة الف يساوي عشرين الف. ثم نسي هذه الصنعة وهو في حالة الغصب. نسي الصنعة. فالان سيرد العبد كما اخذه لا يعرف الصنعة هل يرد شيء معه نعم يرد قيمة الزيادة التي ذهبت - [00:18:44](#)

فهمتوا علي؟ لانه زاد ثم نقص عند الغاصب في الزيادة هذه محسوبة. اذا رد يرد الزيادة. طيب الزيادة ذهبت؟ يضمنها طيب اكمل يا شيخ وان تلف المغصوب او تعذر رده فعليه قال في البداية هذيك قال ذهبت الزيادة رده وقيمة الزيادة. نعم. طيب وان - [00:19:04](#)

تفضل وان تلف المغصوب او تعذر رده فعليه مثله ان كان مكيلا او موزونا. الف فعليه مثل الف وقيمة ايه اذا كان موجود اذا كان المغصوب شف هي ثلاثة سور اما ان يكون المقصود موجود فيرده بعينه ليس موجودا - [00:19:26](#)

يورد مثله ليس مثليا يرد قيمته فضله وقيمته ان لم يكن كذلك قيمته باء. ثم ان قدر على رده رده واخذ القيمة. طيب ايش معناه هذا هو الان اعطاه قيمة ثم استطاع - [00:19:47](#)

ها استطاع ان يرده رده واخذ القيمة هكذا والمذهب لا اذا رد القيمة خلاص لا يستبدل القيمة المؤلف يقول لا اذا كان ما استطاع فيعطيه القيمة اذا اعطاه القيمة ثم وجد المغصوب يرد المغصوب ولا يبقى على القيمة - [00:20:08](#)

طيب المصنف يقول يرد المغصوب بعينه اكمل يا شيخ وان خلط المغصوب بما لا يتميز منه من جنسه ما لا يتميز الف بشيء لا يتميز به لكن من نفس الجنس. مثلوا لي مثل ايش؟ خلط ايش؟ بر من نفسه شعير بشعير - [00:20:32](#)

فعليه مثله منه فعليه مثله منه. يعني هو غصب كيله. بر وخلطها بكيلة ثانية. كم لصاحب البر؟ كيل من هذا مخلوط اكمل وان خلطه بغير جنسه هذا باء طيب فماذا عليه؟ خلطه بغير جنس معناه ايش - [00:20:54](#)

معناه يعني برء شعير مثلا فعليه مثله من حيث شاء طيب فعليه مثله من حيث شاء. معناه انا لي كيلة بر جيبتها من اي مكان لكن ليس منه لانه اختلط هذا - [00:21:23](#)

طيب وان رأي اخر في المذهب وهو المذهب المذهب هما شريكان بقدر ملكيها. يصير هذا المخلوط من غير جنسه هو ايش؟ شركة بين فلان وفلان طيب وكلام المصنف الموفق الحقيقة موفق فعلا كيف تدخلني في شراكة؟ لا لي علاقة بها ولا شي - [00:21:39](#)

مادام خلطت مالي فاعطني بدله او خلصه من هذا طيب اكمل يا شيخ وان غصب وان غصب ارضا فغرسها ايوا غصب ارضا فغرسها كيف نسوي؟ الغاصب غرس في الارض فما الذي يلزمه؟ ستلزمه اربعة اشياء. مر عليها يا شيخ. اخذ بقلع غرس لا اخذ بقلع غرسه. نلزمه ان - [00:22:08](#)

اقلع غرسه طيب اثنين وردها ويرد الارض. ثلاثة وارشى وارشى نقصها وقيمة النقص اللي حصل في الارض بسبب الغرس واجرته. اربعة واجرتها اذا مضت مدة مدة. الارض عند الغاصب مدة تستحق اجرة. اكمل الان - [00:22:39](#)

وان زرعها واخذ الغاصب الزرع هذا موضوع ثاني. ايش الفرق بين اول وبين ان؟ واذا غصب ارضا فغرسها هذا اول. نعم. وهنا ايش؟ زرعها. فزرعها. طب وش الفرق بين غرسها وزرعها؟ غرسها غرس شجر لو - [00:22:59](#)

وساق زرعها الزرع اللي ما له ساق طيب اللي يخرج مرة وينتهي او يحصد مرات وينتهي طيب وان كان زرعها فالامر يختلف اتفضل وان زرعها ايوه وان زرعها واخذ الغاصب الزرع ردها واجرتها بس - [00:23:19](#)

وان زرعها ترى هذي اذا كان زرعها لها صورتان. الصورة الاولى انه يزرعها وينتهي ويأخذ الزرع تنتهي القصة ها ايش لغة الان له الاجرة قال اعد وان زرعها وان زرعها واخذ الغاصب الزرع ردها واجرتها لانه استخدم ارضي في زراعة - [00:23:44](#)

له تخصه الصورة الثانية وان ادرك الزرع يعني غصبها وزرعها وفي اثناء الزرع ما زال باقيا استطعت ان ارد ارضي قال وان ادرك الزرع وان ادرك الزرع مالکها قبل حصاده؟ ايوا. ما الحكم؟ هناك قلنا يدفع الاجرة هنا ماذا نقول - [00:24:09](#)

له خير بين ذلك خير بين المالك. نعم. خير المالك بين ايش؟ بين ذلك وبين اخذ اخذ الزرع بقيمته بين ذلك لا لا العبارة ما ما هي كذا

انا ما ما سألتكم ترى ايوه هكذا العبارة خير بين تركه الى الحصاد بالاجرة يخير بين تركه الى الحصاد بالاجرة. يعني مثل الاولى خلاص يخليه يبقى الى ان ينتهي من الزرع. وياخذ زرعه - 00:24:55

وبين اكمل الان. وبين اخذ اخذ الزرع بقيمته. وهذا الخيار الثاني. اذا هو يخير بين امرين الخيار الاول ما هو؟ يتركه حتى يتركه وياخذ اجرة والخيار الثاني ياخذ الزاوية يدفع قيمة - 00:25:17

ياخذ الزرع ويدفع القيمة. قيمته يعني يعني اللي هي نفقته. يعني مثل قيمة البذر وعوض الحرف والسقي وهكذا. اكمل وان غصب جارية فوطنها واولدها. ما الذي يلزمه؟ لزمه الحج. لحظة ستلزمه عدة امور. اشياء كثيرة - 00:25:38

خليكم معايا اذا اخذ الجارية ووطنها واولدها. اليس هذا الزنا؟ نعم. هذا زنا ترى طيب ما الذي يلزمه؟ الان عدوا الاشياء التي تلزمه. تفضل. لزمه الحد يقام عليه الحد هذا واحد. وردها الثاني هذا ردّها - 00:26:01

ثلاثة ورد ولدها اربعة. ومهر مثلها ومهر مثلها يدفع لها مهر المثل. طيب. خمسة نقصها قيمة النقص لو ان هذه الجارية بسبب هذا الوطن او الولادة نقصت قيمتها يدفع قيمة النقص قيمة النقص ما لها علاقة - 00:26:21

للمهر المثل طيب السادس واجرة مثلها واجرة مثلها لانها حبسها لانه حبسها عنده مدة فلو انه جاء بخادمة سيدفع اجرة. فيدفع اجرة مثلها طيب انتهينا خلاص انتقل الان مسألة ثانية ايضا تتعلق بالجارية - 00:26:41

قال وان باعها يعني الغاصب اقرأ يا شيخ وان باعها فوطنها المشتري وهو لا يعلم فهمت المسألة هذي؟ الان ليس الغاصب ووطنها اللي ووطنها ان اشتراها من الغاصب وهو لا يعلم اما لو يعلم فهو زاني الثاني هذا ايضا - 00:27:06

طيب فوطنها ولا يعلم فما الذي عليه؟ ثلاثة اشياء فضل فعليه فعليه مهرها هذا الاول وقيمة ولدها ان اولدها. هذا الثاني واجرة مثلها. واجرة مثلها لانها بقيت عنده. هم طيب الان هذا المشتري ما يعلم - 00:27:27

طيب فسيدفع هذه الاشياء كلها لكنه سيرجع على الغاصب. يروح يطالب الغاصب اللي ورطه بهذه الاشياء. اقرأ ارجع بذلك كله على الغاصب. على الغاصب انتهى باب الغصب اكمل قال المؤلف رحمه الله باب الشفعة ابوة - 00:27:53

هذي الثلاثة الابواب تقريبا اصعب ابواب ابواب الياجرة والغصب والشفعة اخرها. طيب تفضل. ما هي الشفعة عرفها المصنف قال وهي استحقاق الانسان انتزاع حصة شريكه من يد مشتريها. خلاص هذا التعريف بين قوسين - 00:28:15

استحقاق الانسان يعني الشفعة تجعل الانسان يستحق ان ينتزع حصة شريكه ممن اشتراها منه واضحة المسألة؟ طيب وابسطها بمثال انا واخي عندنا ارض والارض بيننا نصفين او عمارة بيننا نصفين نملكها - 00:28:35

طيب اذا قررت ان ابيع نصفي لشخص ثالث يجوز هذا ولا ما يجوز؟ يجوز لكن يجوز لاهي هو شريكي بلاش يا اخي شريكي يجوز لشريكي ان يمنعني من بيعها لآخر - 00:29:00

ياخذها هو لانه يقول اذا كنت ستبيع نصيبك لرجل بعيد ثالث بعيد ولا قريب. قد ابيعها لاهي ثاني لكن اذا كنت ستبيع الحصة هذه لطرف ثالث. فانا الشريك معك اولى بهذه الحصة واضحة - 00:29:21

فانا اولى بها طيب فله ان يمنعني من البيع وان يشتريها هو بنفس القيمة لكن لو اني بعت فعلا ثم علم فله بحق الشفعة ان ينتزعها هذه الحصة التي بيعت بنفس القيمة. يعطيه القيمة التي دفعها لي - 00:29:41

يعني نعطي للمشتري الطرف الثالث يعطيه الثمن؟ الثمن وبأخذ الحصة واضحة المسألة لها احكام طبعا لها شروط ولها احكام سنعرفها لكن هذه الصورة العامة. قال المصنف ولا تجب الا بشروط سبعة. الاول منها - 00:30:04

احدها البيت. البيع ايوه. ايش يعني البيع؟ انا اقول شريكي له حق الشفعة. يعني ايش حق الشفعة يعني انتزاع هذه الحصة التي بعته لطرف ثالث له الحق متى؟ له الحق لو اني انا بعته. اما لو وهبتها لاحد فليس له الحق ان يقول لا انا اولى بالهبة. هذا كلام

معقول - 00:30:24

لا ما انت اولى بالهبة ولا شي واضح طيب ليس له الحق لو اني وقفتها قلت هذا النصف الذي املكه وقف لله تعالى ليس له الحق ان

يقول لا انا اخذها - 00:30:51

طيب لو اني دفعت نصف الارض مهر لامرأة عشان اتزوجها قلت مهرك نصف الارض هذه او نصف العمارة هذه هذه معناها انها امرأة نادرة ذي اللي تستاهل اللي مهرها نصف عمارة - 00:31:05

طيب فليس له ان يقول انا احق بها الان اقرأ البيع فلا تجب في موهوب ولا موقوف ولا عوض خلع ولا صداق. نعم طيب ولا عوض خلو ولا صدقة عوض الخلو معناها المرأة هي اللي تملك النصف وتقول للزوج اتركني لله تعالى ما اريدك خذ نصف - 00:31:23 العمارة هذه مقابل ان تخلعني. معناها انه هذا الرجل كمان نادر في الشر والايذاء. حتى ان اعطته نصف العمارة عشان تتخلص منه ومن شره طيب اذا لابد ان يكون هو قال للبيع والعبارة الادق ان ان يقال الشرط الاول انتقال الحصة بعوض ما لي - 00:31:48 وقال بيعه وقد لا تكون بيع قد يكون اي عوض اخر مالي. تفضل قد يكون صلح تفضل الثاني ان يكون عقارا اكمل وما يتصل به من الغراس والبناء عقارا يعني لا يكون من قول. لو كنا اشتركنا انا وشريكي اشتركنا في شراء سيارة. السيارة منقولة - 00:32:11 انا املك نصفها وهو يملك النصف هذه ما فيها شفعة لو اردت بها نصفي ليس لشريكي ان يتدخل لانه الذي ورد في السنة ان دفعة في العقار الثالث الثالث ان يكون شخصا مشاعا. يعني حصة مشاعة حصة. تفضل - 00:32:36 فاما المقسوم المقسوم المحدود فلا شفعة فيه. المقصوم مثل الجيران. لاحظوا الان عمارة بيني وبين شريكي لو قسمناها نصفين انا بدرجة هو بدرجة وبنا حد جدار اصبحنا شركاء ولا جيران - 00:32:56 جيران الجار لا ليس له ان يطالب بالشفعة اكمل لقول جابر قضى رسول الله صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل ما لم يقسم. نعم. فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق - 00:33:16

فلا شفعة فيه لانهم جيران. الرابع ان يكون مما ينقسم. يعني عقار يقبل القسمة طب في عقار لا يقبل القسمة؟ نعم العقار الصغير ما يقبل قسمة لو قسم ما ينتفع به احد. هذا الصغير الذي لا يقبل القسمة - 00:33:31 لا تدخله الشفعة يمكن تباع حصتك وشريكك لا نصيب له ولا حظ له في الشفعة اقرأ فاما ما لا ينقسم كالبنر والحمام ونحوهما فلا شفعة فيه. طبعا هذا المذهب وعنه فيه شفعة - 00:33:51

لان الضرر فيه قد يكون اكبر. الخامس الخامس ان يأخذ الشقس كله. الشقس يعني الحصة. ان يأخذ الشق كله. الان قلت لكم انا في مثالي اني اريد ان اباع نصف بيتي. فالجار الشريك يقول انا لي حق - 00:34:08 واريد ان اشترى منك ليس حصتك كاملة ابغى اخذ نصفها بس لا اما ان يأخذ الحصة كاملة او يدع اقرأ الان فان طلب بعضه سقطت شفعته. نعم. ولو كان له شفيعان فالشفعة بينهما على قدر سهامهما. هذي مسألة ثانية - 00:34:28

لو كنا ثلاثة مثلا لو كنا ثلاثة بالتساوي ثلث ثلث ثلث. وانا اردت ان اباع حصتي فمن يستحقها الشفيعين يستحقها الشفيعان. كل واحد يأخذ كم نصف الحصة هذه اذا كانت شراكتنا مثل بعض لكن لو فرضنا ان انها ليست كذلك انا املك خمسة وعشرين في المئة وشريكي الثاني خمسة - 00:34:50

والثالث خمسين في المئة. و اردت ان اباع الحصة كيف تنقسم حصتي؟ ثلثين ثلثين. ثلثين وثلث طيب هب ان الشركاء الاثنين اللي معي واحد فيهم لا يريد الشراء والثاني يريد الشراء يشتري الحصة التي يستحقها ولا يشتري كامل - 00:35:18 المبيت كامل الشبس ما يقول لا انا املك الربع الثلث اخذ النصف بس يأخذ الكامل وهذه المسألة التي الان ستأتي قال وان ان ترك احدهما شفعته لم يكن للآخر الا اخذ الكل - 00:35:39

او الترك نعم الشرط السادس. السادس امكان اداء الثمن. طيب. فان عجز عنه او عن بعضه بطلت شفعته. نعم. يعني يريد الشفعة لكن ما عنده مال تسقط الشفاء. اكمل. واذا كان الثمن مثليا فعليه مثله. ايوه. وان وان لم - 00:35:57 كن مثليا فعليه قيمته ايوه انتهى مسألة جديدة هي اذا حصل خلاف في قدر الثمن وليس هناك بينة فما الحكم؟ اقرأ وان اختلفا في قدره ولا بينة ولا بينة لهما فالقول قول المشتري مع يمينه يعني لا البائع لا البائع الان - 00:36:20 انا اقول ابغى حق الشفعة من شريكي. يقول له بكم بعت الحصة؟ قال بالف ريال. والمشتري يقول لا. بالف وخمسمية كلام المشتري

هو الذي لان المشتري هو الذي دفع وليس البايع - 00:36:45

طبيب السايح السايح المطالبة بها على الفور ساعة يعلم فان اخرها فان اخرها بطلت شفيعته. نعم اذا علم بان الحصة بيعت حصة

شريكة بيعت ولم يطالب فوراً تسقط ليس له ان يطالب - 00:37:01

طبيب الا في حالات ما هي؟ الا ان يكون عاجزا عنها عاجز بماذا؟ لغيبه عاجز يعني المطالبة فوراً لغيبه لكونه غائب.

تفضل بغيبه او حبس او مرض او صغر - 00:37:21

فيكون على شفيعته متى قدر عليها. لكن لكن يعني معناه اذا رجع من الغيبه او خرج من الحبس طالب او شفي من المرض لكن لو كان

هو في هذا الظرف واستطاع ان يشهد - 00:37:41

فيلزمه ان يشهد ويقول اشهدوا اني اطالب بالشفعة قال الا انه الا انه ان امكنه الاشهاد على الطلب بها فلم يشهد بطلت شفيعته. اذا

يلزمه اذا تعذر عليه الطلب على - 00:38:01

فور ان يشهد. فان تعذر عليه الطلب على الفور والشهادة والاشهاد يعني لا بأس. خلاص. طبيب اكمل. فان لم اعلم حتى تباع ثلاثة

فاكثر فله مطالبة من شاء منهم. اه كيف يعني؟ يعني الحصة بيعت لواحد الاول - 00:38:16

ثم الاول باعها للثاني ثم الثاني باعها للثالث فلشريك ان يأخذها من الثالث. له ذلك ان يأخذها من الثالث ويعطيه المد المبلغ الذي

دفعه. وله ان يأخذها من الثاني المبلغ الذي دفعه فان اخذها من الثاني اعطاها المبلغ - 00:38:36

واخذ الحصة الثالثة الان دفع مبلغه ولم يأخذ شيء فيرجع الثالث على الثاني. طبيب لو اخذها من الاول دفع للاول قيمتها التي دفعها

واخذ الحصة اذا الثالث الثاني سيرجع على الاول يقول طب اعطني القيمة اللي اعطيتك اياها. والثالث سيرجع على الثاني ويقول

اعطني القيمة - 00:38:58

التي اعطيتك اياها تفضل يا شيخ فان اخذ من الاول رجع على الثاني بما اخذ منه والثالث على الثاني ومتى اخذه وفيه غرس هذه

مسألة جديدة. نعم. اذا اخذ الحصة وفيه غرس او بناء للمشتري. الذي اشترى الحصة غرس فيها شجرا او - 00:39:24

فماذا ينفع الان الشريك؟ يريد ان يأخذ الحصة. طبيب سيأخذ الحصة فيها شجر للرجال او فيها بناء. فما الحكم اقرأ اعطاه الشفيع

قيمه. قيمة الغرس او البناء. الا طبيب افرض ان المشتري قال لا انا ما اريد ابيع. ابغى غير - 00:39:47

ساخذ النخل هذا اشيروا معي. له ام ليس له ذلك ماذا يقول المصنف؟ الا ان يختار المشتري قلعه من غير ضرر فيه. فهتمت عليه؟ لو

قال المشتري لا اريد ان انزع هذا الغرس واخذ معي - 00:40:07

له ذلك ام ليس له ذلك؟ نعم قال المصنف له من غير ضرر فيه لا تقولوا له من غير ضرر يعني لو كان خلع هذا الغرس خلعه يدور

بالارض ليس له - 00:40:25

فهمتوا المعنى يقول من غير ضرر فيه وهذا حقيقة اختيار موفق لكنه آآ احد الوجهين والوجه الثاني وهو المذهب للمشتري ان يقلع

غرسه سواء اضر بالارض او لم يضر. يعني المذهب له اخذه ولو - 00:40:38

مع الضرر طبيب اكمل يا شيخ وان كان فيه زرع او ثمر باد فهو للمشتري مبقا الى الحصاد او الجذاذ واضح الان واخذ الحصة ممن

اشتراها انا الشفيع. اريد ان اخذ الحصة اخذت الحصة لكن في ثمر. الثمر كاني اشتريت الان - 00:40:57

اني اشتريت منه الثمر يكون للبائع ولا للمشتري كما مر معنا الثمر البادي للبائع للبائع طبيب وكذلك لو كان في زرع الزرع يكون للبائع

ولا للمشتري الجلسة الاولى لصاحبها للبائع والباقي للمشتري - 00:41:19

اكمل الان وان اشترى شخصا وسيفا في عقد واحد شقسا يعني حصة في عقار وسيفا يعني الان حصة صارت في ماذا في في

منقول. الشخص يدخله الشفعة والسيف لا يدخله الشفعة. فكيف نفعل؟ قال المصنف ايش؟ هل الشفيعي اخذ - 00:41:41

الشخصي بحصته. نعم. يعني نشوف هو اشترى الارض مع السيف بقيمة كذا. نقدر كم قيمة الارض؟ كم حصة الارض من الثمن؟ وكم

حصة السيف من الثمن وله ان يطالب بالارض لا يعني بحق الشفعة في الارض لكن ليس له ان آآ - 00:42:05

في السيف ليس له حق الشفعة طبيب هذا صلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم تسليما كثيرا كم باقي يا

شيخ؟ ثمان دقائق. ها؟ ثمان دقائق. نكمل - 00:42:26

ما نقدر لا طيب خلاص اذا نكتفي بهذا وبعد الصلاة نكمل ان شاء الله تعالى اه كيف ايش هو السيف سيف يعني اي شيء من قول يعني يقول لو انه - 00:42:43

اسمع هو شريكه الان باع حصته في الارض مع حصته في السيف يعني بيني بيني انا واخي شركاء في السيف وشركاء في في الارض فانا بعت حصتي في الارض وبعث حصتي ايضا بالسيف. في السيف - 00:43:06
بثمن واحد شريكي الان الارض له ان يطالب بحق الشفعة لكن ما يطالب الصيف ما شفت قطع الروس ليش تقطع الروس المستغرب من المثال ها سيف اين مقصود سيف او سيارة او اي شيء اخر - 00:43:27

طيب انت توضحاً احسن تفضل الايه ايه قال ايه الحد ايش الحد حد نقيم عليه حتى اذا كان هو محصن ولا غير محصن ولا ايش بك؟ حد ما تبني الحد؟ رجم او جلد - 00:43:49

طبعاً المهر مقابل ايه من فين جبت المعلومة هذي من عندك هذي ولا لراسك ما في شيء اسمه اذا زنا بامرأة اذا زنا بامرأة غصبا فانه يلزمه الحد ويلزمه المهر - 00:44:23

فهمتها ليه؟ مم اما الزانية التي ليست مختارة والعياذ بالله هذه ليس لها مهر نعم ايوه بعذر ولا بغير عذر ايه بطالة اللي اخذوا المشترطون صح بالقيمة نعم بالقيمة - 00:44:47

بالقيمة الاولى ولذلك اللي عنده شريك لا يبيع البين يشوف شريكه يرغب او لا فان كان يرغب يبيعه ما يرغب يثبت هذا ان هو رفض حتى لا ينكر - 00:45:24