

بسم الله الرحمن الرحيم

## الموطأ - كتاب الشفعة (2)

الشيخ/ عبد الكريم بن عبد الله الخضير

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين،

اللهم اغفر لشيخنا واجزيه عنا خير الجزاء واغفر للسامعين يا حي يا قيوم

قال المصنف -رحمه الله-: **باب ما لا تقع فيه الشفعة**

قال يحيى قال مالك عن محمد بن عمارة عن أبي بكر بن حزم أن عثمان بن عفان -رضي الله تعالى عنه-

قال: إذا وقعت الحدود في الأرض فلا شفعة فيها ولا شفعة في بئر ولا في فحل النخل.

قال مالك -رحمه الله-: على هذا الأمر عندنا.

قال مالك: ولا شفعة في طريق صلح القسم فيها أو لم يصلح.

قال مالك: والأمر عندنا أنه لا شفعة في عرصة الدار صلح القسم أو لم يصلح.

قال مالك: في رجل اشترى شقصاً من أرض مشتركة على أنه فيها بالخيار فأراد شركاء البائع أن يأخذوا ما

باع شريكهم بالشفعة قبل أن يختار المشتري إن ذلك لا يكون لهم حتى يأخذ المشتري ويثبت له البيع فإذا

وجب له البيع فلهم الشفعة.

وقال مالك: في الرجل يشتري أرضاً فتمكث فيه يديه حيناً ثم يأتي رجل فيدرك فيها حقاً بميراث إن له الشفعة

إن ثبت حقه وإنما أغلت الأرض من غلة فهي للمشتري الأول إلى يوم يثبت حق الآخر لأنه قد كان ضمنها

لو هلك ما كان فيها من غراس أو ذهب به سيل قال فإن طال الزمان أو هلك الشهود أو مات البائع أو

المشتري أو هما حيان فنسي أصل البيع والشراء بطول الزمان فإن الشفعة تنقطع ويأخذ حقه الذي ثبت له

وإن كان أمره على غير هذا الوجه في حداثة العهد وقربه وأنه يرى أن البائع غيب الثمن وأخفاه ليقطع بذلك

حق صاحب الشفعة قومت الأرض على قدر ما يرى أنه ثمنها ويصير ثمنها إلى ذلك ثم ينظر إلى ما زاد في

الأرض من بناء أو غراس أو عمارة ويكون على ما يكون عليه من ابتاع الأرض بثمن معلوم ثم بنا فيها

وغرس ثم أخذها صاحب الشفعة بعد ذلك.

قال مالك: والشفعة ثابتة في مال الميت كما هي في مال الحي فإن خشي أهل الميت أن ينكسر مال الميت

قسمه ثم باعه فليس عليهم فيه شفعة.

قال مالك: ولا شفعة عندنا في عبد ولا وليدة ولا بغير ولا بقرة ولا شاة ولا في شيء من الحيوان ولا في ثوب

ولا في بئر ليس لها بياض إنما الشفعة في ما يصلح أنه ينقسم وتقع فيه الحدود من الأرض فأما ما لا

يصلح فيه القسم فلا شفعة فيه.

قال مالك: ومن اشترى أرضاً فيها شفعة لناس حضور فليرفعوهم إلى السلطان وإما أن يستحقوا وإما أن يسلم له السلطان فإن تركهم فلم يرفع أمرهم إلى السلطان وقد علموا باشترائه فتركوا ذلك حتى طال زمانه ثم جاءوا يطلبون شفعتهم ولا أرى ذلك لهم.

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين، وصلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين،  
(يقول المؤلف -رحمه الله تعالى-: باب ما لا تقع فيه الشفعة)) بعد أن ذكر في الباب الأول باب ما تقع فيه الشفعة وما تدخله الشفعة، ذكر ما لا تقع فيه الشفعة.

((قال يحيى قال مالك عن محمد بن عمار عن أبي بكر بن حزم أن عثمان بن عفان -رضي الله تعالى عنه- قال: إذا وقعت الحدود في الأرض فلا شفعة)) وهذا مفاده في الحديث المرفوع الصحيح ((فيها ولا شفعة في بئر ولا في فحل النخل)) كيف تكون الشفعة في البئر وفي الفحل، لأنه يريد أن يحصر الشفعة في ما يمكن قسمه وتقع فيه الحدود على ما سيأتي وأيضاً البئر وفحل النخل لا يمكن بيعه مستقلاً إلا بالأرض لأنه يباع تبعاً أو تباع الأرض تبعاً له فإذا كان الشراء للبئر وفحل النخل فإن الأرض التي تحويه تبعاً له لاسيما البئر الذي لا يمكن نقله أما بنسبة لفحل النخل التي يمكن نقله فهذا من المنقول الذي لا شفعة به عند عامة أهل العلم، وكأن الإمام -رحمه الله تعالى- جعل خبر عثمان المؤيد بالحديث المرفوع جعله ضابط لما فيه شفع وما لا شفعة فيه فما أمكن قسمه وتقع فيه الحدود قبل ذلك يكون فيه الشفعة وبعد ذلك أي بعد القسم وتحديد الحدود ورسم المراسيم فإنه حينئذ لا شفعة، والبئر وفحل النخل لا يمكن أن تقع فيه الحدود وحينئذ فلا شفعة فيه كأنه انطلق من هذا الخبر يعني قد يقول عثمان أن الشفعة إنما تكون فما يمكن أن تقع فيه الحدود ويمكن قسمته أما ما لا يمكن قسمته فإنه لا شفعة فيه.

((قال مالك -رحمه الله-: على هذا الأمر عندنا)) أي عنده في المدينة وعلماء المدينة وفقهاء المدينة يقولون بهذا.

((قال مالك: ولا شفعة في طريق صلح القسم فيها أو لم يصلح)) أي مثلاً يشتركون في طريق يصلح القسم فيها أو لم يصلح يشتركون في طريق يؤدي إلى داريهما سواء كان من الممكن قسمه أو لا يمكن لماذا، لأنه إذا باع صاحب أحد الدارين هذا الطريق على شخص يعني مثلاً عندنا داران متجاورتان يؤدي إليهما طريق واحد فباع داره بطريقها فأراد الجار أن يشفع في هذا الطريق ويترك الدار هو لا يريد أن يشفع في الدار يريد أن يشفع في الطريق يقال له لا ولو أمكن قسمته لأن نصفه له بالملك الأول والثاني يريد أن يشفع فيه فكيف يصل المشتري إلى داره طرق منها الواسع ومنها الضيق كانوا يحددون الطرق بسبعة أذرع أي بثلاثة أمتار ونصف لما كانت وسائل النقل تعبر هذه الطرق بسهولة لكن الآن ثلاثة أمتار ونصف ما يستفاد منه وأمام المسجد الآن وأمام المحراب طريق عرضه متر هذا لا يمكن قسمه بالكلية لأن هذا جعل ممر لأصحاب البيوت التي في الشارع المقابل الموازي ليصلوا إلى المسجد بسهولة فمثل هذا لا يمكن أن يشفع فيه ونقول في مثل ذلك لو كان الطريق مملوك لإثنين ويمكن قسمته لأنه يؤدي إلى سد الطريق عن صاحب البيت إلى بيته الذي اشترى لو شفع في البيت ثبت الطريق تبعاً لها على القول بأن الجار له أن يشفع.

((قال مالك: والأمر عندنا أنه لا شفعة في عرصة الدار صلح القسم أو لم يصلح)) العرصة هي الساحة التي تكون أمام البيوت شخص مثلاً يريد أن يشفع بالعرصة فقط التي هي الساحة يبيع مواقف السيارات لكن إذا ملكها يكون مرور أصحاب الدور من خلالها غصب تصرف يعمل كالغير وعلى هذا يكون الضرر حاصل بهم فلا شفعة.

((قال مالك: في رجل اشترى شقصاً من أرض مشتركة على أنه فيها بالخيار)) اشترى مثلاً نصف أرض أو ثلث أرض أو ربع أرض على أن يكون له الخيار مدة شهر ((فأراد شركاء البائع أن يأخذوا ما باع شريكهم بالشفعة قبل أن يختار المشتري إن ذلك لا يكون لهم حتى يأخذ المشتري ويثبت له البيع فإذا وجب له البيع فلم الشفعة)) يعني قبل مضي الشهر لا يجوز لهم الشفعة وبعد مضيها ولزوم البيع ووجوبه فإنه لهم أن يشفعوا لأن الخصم المشفع المالك أو المشتري في الشفعة من خصم الذي يريد أن يشفع المشتري والآن لم تدخل في ذمة المشتري ليكون خصم له هي ما زالت على مالك البائع في مدة الخيار العين للبائع وليست للمشتري وهو ما زال شريكاً له حتى إذا ثبت البيع بعد مضي المدة له أن يطالب المشتري بأن يتنازل عن الأرض له بقيمتها هنا من يطلب الآن خصم المشفع المشتري وإلا لو لم يقل ذلك قلنا تلغا الشركات كلها لو قلنا خصمه شريكه ألغينا الشركات كلها وكل الناس يريدون أن يشفعوا مع شركائهم لكنه أقدم على هذه الشركة مع وجود هذا الرجل المشارك له إن باع هذا الشريك حصته ورغب عنها فأولى الناس بها شريكه فيعرض عليه إن أرادها وإلا سقط حقه إن باعها من غير عرض على طرف ثالث فليشريك أن يشفع لكن متى يشفع إذا ثبت البيع، نفترض أن صاحب الخيار هذا الذي اشترى والخيار له لمدة شهر اشترها ثم قال بعد مضي نصف شهر أو عشرين يوم أنا رجعت عن كلامي ثم جاء المشفع إلى صاحب الأرض مادام صاحبك لا يريدنا أنا لا أريدها نقول ليس له ذلك إلزام الشريك وإما كون الشريك يبيع عليه هذا الأمر سهل الأمر لا يعدوهم وليس له أن يلزم الشريك كما أن له أن يلزم المشتري.

((وقال مالك: في الرجل يشتري أرضاً فتمكث فيه يديه حيناً)) اشترى أرض ومكثت سنة مثلاً ((ثم يأتي رجل فيدرك فيها حقاً بميراث إن له الشفعة إن ثبت حقه)) كانت هذه الأرض مملوكة من أكثر من شخص من هؤلاء مورث هذا الرجل الذي أتاه وأدرك هذه الأرض فيحل محل مورثه فيكون شريكاً في أصلها فله حق الشفعة إن ثبت حقه وهذا أمر لا بد منه الذي لا يثبت لا يترتب عليه أحكام ((وأما أغلت الأرض من غلة فهي للمشتري الأول)) الذي مكثت في يده سنة ولم يطالبه أحد بها ((إلى يوم يثبت حق الآخر)) يعني طول هذه السنة وذاك الرجل يستغلها وله الغلة لأنه ضامن له والخراج بالضمان والغرم مع الغرم فمادام ضامن له لو تلفت فإنما له غلتها شريطة أن لا يكون لديه علم بأن للبائع عليه شركاء ظاهر أو ليس بظاهر لكن لو عرف أنه فيه شركاء لهذا البائع ليس له ذلك، شخص طلب أرض من ولي الأمر فأمر أن تعطى له هذه الأرض في المكان الفلاني وحدد المكان المسئول عن قسم الأراضي في بلدية من البلديات سكت على هذه الأرض ويعرف أنها صرفت لفلان فجاء فلان يطالب قال جاءنا لك أمر ونطبقه لك فطبق له غير هذه الأرض أرض بعيدة لا تسوى شيئاً وسور هذه الأرض واستغلها لمدة عشر سنين ثم علم صاحب الأرض فماذا يصنع الذي هي له في الحقيقة والمأمورة له بها معينة فلما جاء إلى البلدية قال نعم جاء إليك أمر صحيح لكن نطبقه لك وهذه الخريطة ننظر

لك أرض بيضاء تريد في هذا المكان مثلاً في أقصى الغرب أو في أقصى الشرق ثم يختار أحدهما وبعد بضع سنين عرف أن أرضه في القلب وصاحب البلدية مسور هذه الأرض ويستغلها يملك الثاني البعيدة هذه بالإحياء إذا تصورنا أحياء عمرها أو زرعها يملكها بالإحياء يعني كسب عليه في أول شيء والأولى للتعين يملكها بالتعنين وماذا يصنع بالنسبة لمن استغلها عليه أجرة المثل لمدة عشر سنوات ويكون عليه أيضاً التعزير ((لأنه قد كان ضمنها لو هلك ما كان فيها من غراس أو ذهب به سيل قال فإن طال الزمان أو هلك الشهود أو مات البائع أو المشتري أو هما حيان فنسي أصل البيع والشراء بطول الزمان)) نعم يوجد هناك بيوت قديمة فيها ناس تعاقبوها فهل يطالبون بوثائقها مثلاً توارثوها من مئات السنين, نعم في بيت في مكة تداعاها آل فلان وآل فلان كل يتداعونها وليس بأيديهم ما يثبت لا هؤلاء ولا هؤلاء والقاضي احتار وغرائب الإتفاق أن هذا القاضي اشترى كتب وهو يتصفح هذه الكتب ووجد دعوة زواج في البيت نفسه مكتوب عليه في بيت آل فلان وهذا الزواج قبل خمسين سنة هذا حاصل وواقع فلما ذهب إلى المحكمة الآن هو بيده طرف الخيط فانحلت المسألة لكن طول الزمان على كل حال يعرض العقد إلى النسيان فالبائع ينسى أو المشتري ينسى لاسيما مع عدم الكتابة أو مع تلف الكتابة وهذه الأوراق يعترئها ما يعترئها ولذا أهل الحرص والتحري يعمدون إلى الأوراق القوية الأوراق التي تصبر على مر الزمان فالأملاك ذات الأثمان الغالية يكتبونها في هذه فالعوام يسمونه ورق معشر والمعروف عند أهل الإختصاص بالكتان ورق الكتان الآن عندنا صحيح البخاري من مائة وعشرين سنة كأنه هذا ورق متين لا يؤثر فيه الزمن فيكتبون هذه العقود بمثل هذه الورق, فشخص من الأشخاص اشترى أرض في مكان والأرض كبيرة فأوقفها مقبرة وكتب خلف هذه الورقة القوية المتينة قد أوقفت الأرض المذكورة مقبرة للمسلمين في بلد كذا ارتفعت قيمة الأرض عشرة أضعاف أو أكثر فاعتراه الضعف الإنساني فألصق ورقة خلف هذه الورقة وباع الأرض فأتى إلى القاضي ليفرغها القاضي استغرب يعني كيف ورق قوي وملصق بورقة وقال ما الداعي لإلصاق هذه الورقة قال هذا لأجل تحفظ هذه أرض ثمينة ويلزم أن نحفظها بورقتين وممكن أن نطرح عليها ثلاثة القاضي صار عنده شيء من النباهة وأنا سأفك هذه الورقة المملصة بطريقة ما فكت الورقة فلما فكها وجدها وقف قال ليس لديك شيء الأرض وقف وقد خرجت من عندك فخرس الدنيا والآخرة رجع في نيته والأرض وقف فلا شك أن هذه الأمور مع طول الوقت تنسى ولذلك لا بد من الكتابة لاسيما ما يكون في ذمة الشخص لا بد أن يكتب جميع ما عليه وهذه هي الوصية الواجبة فيكتب ما في ذمته لئلا تقتربه المنية ثم يضيع الحق ((قال فإن طال الزمان أو هلك الشهود أو مات البائع أو المشتري أو هما حيان فنسي أصل البيع والشراء بطول الزمان فإن الشفعة تنقطع)) الآن أصل الملك يكاد ينقطع فضلاً عن الشفعة ((ويأخذ حقه الذي ثبت له وإن كان أمره على غير هذا الوجه في حادثة العهد وقريه)) يعني العهد قريب ما نسي ((وأنه يرى أن البائع غيب الثمن وأخفاه ليقطع بذلك حق صاحب الشفعة)) الآن إذا باع البائع وقبض الثمن باع نصف الأرض مثلاً مائة ألف واستلمه وصرفه أو غيبه قال تلف وأنفق كيف تكون الشفعة المشتري يطالب البائع بالثمن لكن لا يعرض حقه للضياع ((قومت الأرض على قدر ما يرى أنه ثمنها)) كم تستحق الأرض مثلاً قال له بكم بعث قال ما أدري بكم فجمع أموال وغيرها وقال هذه بدل أرضك يريد بذلك يريد أن يقطع الخط على صاحب الشفعة لأنه يستكثر هذه الأمور فيقول إنه لا يطيقها تقوم الأرض لأن بعض الناس إذا أراد أن يخفي الثمن مثلاً أحدهم يسأل الآخر بكم اشتريت هذا

الكتاب يقول نسيت وهو في الأصل لم ينسى إنما يريد أن يخفي على من يريد الشراء ليكسب من ورائه أو يريد الشفاعة ليبطل شفاعته ((قومت الأرض على قدر ما يرى أنه ثمنها)) وتكون حينئذ إن كانت بربح فهي من نصيب المشتري، هذه الأرض مثلاً قال أنا اشتريتها بسيارات وقطع أراضي وفلوس وأطعمة والأرض لم تسوى إلا خمسمائة ألف هل تأخذها بقيمتها أو لا ((ويصير ثمنها إلى ذلك ثم ينظر إلى ما زاد في الأرض من بناء أو غراس أو عمارة ويكون على ما يكون عليه من ابتاع الأرض بثمن معلوم ثم بنا فيها وغرس ثم أخذها صاحب الشفعة بعد ذلك)) يعني المقصود تضاف هذه الأمور على قيمة الأرض ثم أخذها صاحب الشفعة بعد ذلك يعني بغراسها إذا أرادها بغراسها وبتكاليفها يأخذها.

((قال مالك: والشفعة ثابتة في مال الميت كما هي في مال الحي فإن خشي أهل الميت أن ينكسر مال الميت قسمه ثم باعه فليس عليهم فيه شفعة)) معنى هذا الكلام يعني قسموه قبل أن يقتسموه يعني قبل أن يؤول إليهم للإرث لأنهم ما ملكوه، وكيف ينكسر مال الميت، يعني لو افترضنا أن أرض بمليون ريال مات عنها أحدهم وأولاده عشرة فإن قسمت هذه الأرض بين العشرة ضاعت فالعشر لا يسوى ولا خمسين ألف تباع جميع أو تقسم، فلو قال أحدهم أنا أريد البقعة ولو، مثل ناس لهم أرض بالمدينة وعددهم كثير جداً ورثة فقالت عجوز منهم أنا أريد نصيبي ولو حمام بالمدينة أنا لا أتنازل عنه يعني هنا يباع على الجميع فلو فرق تضرروا وانكسر هذا.

((قال مالك: ولا شفعة عندنا في عبد ولا وليدة ولا بغير ولا بقرة ولا شاة)) لأن هذه الأمور لا تتضرر بالشركة وهي أمور منقولة والجمهور على عدم الشفعة فيها ((ولا في شيء من الحيوان ولا في ثوب ولا في بئر ليس لها بياض)) يعني لا يتبعها أرض لأن الشفعة في الأصل إنما هي في الأراضي ((إنما الشفعة في ما يصلح أنه ينقسم وتقع فيه الحدود من الأرض)) أخذاً من مفهوم قوله فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة فالذي لا يدخل فيه التقسيم ومعرفة الحدود وتصريف الطرق لا يصلح للشفعة ((فأما ما لا يصلح فيه القسم فلا شفعة فيه)).

((قال مالك: ومن اشترى أرضاً فيها شفعة لناس حضور فليرفعوهم إلى السلطان)) اشترى مثلاً نصف هذه الأرض والشريك حاضر أو شركاء حضور وهو مستعجل على هذه الأرض يريد أن ينشئ عليها شيء يستغله ويتوقع أن يشفعوه بعد أن يتعب على هذه الأرض هذا على قول بأن الشفعة على التراخي وأما إذا قلنا أن الشفعة كحل العقال هذا لا يتجه مثل هذا الكلام لن إذا خشي أن يشفعوا لأن بعض الناس يصير عنده كيد يريد أن يكيد لأخيه يقول اجعلوه يتعب ثم بعد ذلك نأخذها منه إذا خشي من هذه يرفع أمره إلى السلطان يقول أنا اشتريت أرض فإن كان لهم نظر في شفعه فليقدم الآن قبل أن نتعب عليها والإفراغ هو المتعب فضلاً عن العمارة والزراعة وغيرها إذا كان لهم نظر فمن الآن ((فأما أن يستحقوا)) أي يأخذوا الأرض بقيمتها ((وإما يسلم له السلطان)) يقول له أكمل وهم ليس لهم شيء ((فإن تركهم فلم يرفع أمرهم إلى السلطان وقد علموا باشتراؤه فتركوا ذلك حتى طال زمانه ثم جاءوا يطلبون شفعتهم ولا أرى ذلك لهم)) يعني طال طول بين تركوه حتى عمر وانتهى حتى إذا كان القول بأنه على التراخي فالتراخي له حد لا يعني أن الضرر لا يزال بالضرر حينئذ عليهم أن يبادلوا بالشفعة إذا تراخوا يومين أو ثلاث أو شيء من هذا شيء يسير، على القول بالتراخي لهم ذلك لكن لا يعني أنه إذا تورط المشتري وخسر عليها خسارة قال لنا الشفعة ((فإن تركهم فلم يرفع أمرهم إلى السلطان وقد

علموا باشتراءه فتركوا ذلك حتى طال زمانه ثم جاءوا يطلبون شفعتهم ولا أرى ذلك لهم)) لأنهم أرادوا به الإضرار، لأن بعض الناس ينتظر وينظر ماذا يكون عليه يمكن الأرض تنزل فيقول الحمد لله الذي أخلصنا منها يمكن ترتفع ويقول لي الشفعة فلا شك أن الناس عندهم شيء من هذه التصرفات.  
ومن هنا قد نكون أنهينا الكلام على المعاملات.  
والله أعلم وصلى وسلم وبارك على عبده ورسوله نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.