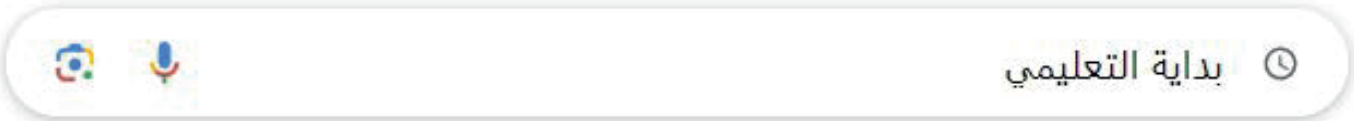
تم تحميل الملف
من موقع بداية

بداية
beadaya.com | موقع بداية التعليمي

للمزيد اكتب
في جوجل Google



موقع بداية التعليمي كل ما يحتاجه **الطالب والمعلم**
من ملفات تعليمية، حلول الكتب، توزيع المنهج،
بوربوينت، اختبارات، ملخصات، اختبارات إلكترونية،
أوراق عمل، والكثير...

حمل التطبيق

GET IN ON Google Play

Download on the App Store

الشُّفْعَةُ

رابط الدرس الرقمي
www.ien.edu.sa

جاءت الشريعة المباركة بسد كل باب يؤدي إلى الشقاق والنزاع بين المسلمين، أو يؤدي للإضرار بهم؛ ومن ذلك أنه إذا تملّك شخصان- فأكثر- عقارًا مشاعًا بينهما بحيث إنه لم يميز نصيب كل واحد منهما عن صاحبه؛ فليس لأحدهما بيع نصيبه منه حتى يستأذن شريكه؛ حتى لا يؤدي ذلك للإضرار به بمشاركةِ من لا يريده؛ فإن رغب في شرائه وإلا باعه لغيره، فلو تعجّل الشريك، وباع نصيبه من غير استئذان شريكه؛ فهنا قد جعل الشرع للشريك الحقَّ في انتزاع الحصة المباعة ممن انتقلت إليه؛ لأنه أحق بها، ويكون ذلك بالثمن الذي بيعت به، وهذا ما يسمى في الفقه الإسلامي بحق الشفعة.

تعريفها

الشُّفْعَةُ لغة: مأخوذة من الشَفع وهو الزوج، سميت بذلك لأن الشفيع يضم حصة شريكه إلى ملكه الذي كان منفرداً.

واصطلاحاً: استحقاق الشريك انتزاع حصة شريكه ممن انتقلت إليه بعوض مالي بثمنه الذي استقر عليه العقد.

بداية
beadaya.com | موقع بداية التعليمي

مثالها :

محمد وصالح شريكان في أرض، لكلٍ منهما نصفها، وحصة كل منهما من الأرض مشاعة - أي غير معينة-، فباع محمد نصيبه إلى شخصٍ آخر بخمسين ألف ريال، فلصالح أن يأخذ هذا النصيب المباع بالثمن الذي بيع به، وهو خمسون ألف ريال.

ففي هذا المثال:

الشفيع	المشفوع عليه	المشفوع فيه
صالح	محمد	نصيب محمد من الأرض

حكمها

الشفعة مشروعة بالإجماع، وقد دل على مشروعيتها حديث جابر بن عبد الله ﷺ:

«أن النبي ﷺ قضى بالشفعة في كل ما لم يُقْسَم، فإذا وقعت الحدود وصُرِّفت الطرق فلا شفعة»[1].

محلها

تثبت الشفعة للشريك في **العقار غير المقسوم** وما اتصل به، كالأرض والدار والبستان المشترك بين شخصين فأكثر إذا كان نصيب كل من الشريكين مشاعاً.

وعلى هذا فلا شفعة للجار؛ لأنه ليس بشريك، ولا للشريك في العقار المقسوم (أي: غير المشاع)، ولا للشريك في غير العقار من المنقولات كالسيارات والأثاث.

شروطها

1- أن ينتقل نصيب المشفوع عليه إلى آخر بعوض مالي، فإن انتقل بغير عوض كالهبة والوصية والإرث، فلا شفعة.

2- أن يبادر الشفيع بطلب الشفعة من حين علمه ببيع شريكه. فإن تأخر لغير عذر مع علمه سقط حقه في الشفعة.

3- أن يأخذ الشفيع نصيب شريكه كاملاً بكل الثمن الذي استقر عليه العقد، فإن عجز عن الثمن أو بعضه أو أراد أن يأخذ نصف المبيع، فلا شفعة.

(1) رواه البخاري برقم (2257)، ومسلم برقم (1608).

تطبيق على الشفعة

الشفعة في المساهمات العقارية

المساهمة العقارية: شركة مضاربة تجمع فيها أموال المساهمين لشراء أرض وإصلاحها ثم بيعها.

والأغلب أن تقسم الأرض إلى قطعٍ صغيرةٍ ثم تباع في مزادٍ علني.

ويثبت لجميع المساهمين الشفعة عند تصفية المساهمة، أي عند بيع الأرض محل المساهمة أو بعضها، وكذا في حال بيع أحد المساهمين لأسهمه فتثبت للبقية الشفعة.

بداية
beadaya.com | موقع بداية التعليمي

نشاط

أ- بالتعاون مع زميلك: اذكر ثلاثاً من فوائد الشفعة:

1- .....

2- .....

3- .....

ب- اذكر مثالًا صحيحًا على الشفعة مستوفيًا شروطها.

.....

.....

التقويـم

1 عرِّف كلًّا مما يأتي -حسب فهمك- بأسلوبك الخاص مستفيدًا من التعريف المعطى:

أ- الصلح.

ب- الشفعة.

2 ينقسم الصلح إلى قسمين، اذكرهما مبينًا كلًّا منهما بمثال.

3 بيِّن في الحالات الآتية هل يستحق الشريك الشفعة أم لا؟ مع ذكر السبب:

أ. أرض مشتركة بين اثنين لكل واحد منهما نصفها، قد قسماها وتحدد نصيب كل واحد فيها، فباع أحدهما نصيبه.

ب ـ منزل مشترك بين اثنين مكون من طابقين لأحدهما الطابق السفلي وللآخر العلوي، فباع صاحب الطابق العلوي نصيبه.

ج ـ اشترك اثنان في شراء أرض لكل واحد نصفها ولم يقسماها بينهما.

د ـ اشترك اثنان في أرض فاستأذن أحدهما صاحبه في بيع نصيبه منها فأذن له فباعه.

هـ ـ اشترك اثنان في شراء أرض كبيرة، فباع أحدهما نصيبه منها، فأراد شريكه أخذ نصف نصيب صاحبه دون الباقي لأنه لا يستطيع شراءه كله.

بداية
beadaya.com | موقع بداية التعليمي