أركان الشفعة وشروط كل ركن

بحث في فقه المعاملات

إعداد/ أ.د أحمد يوسف سليمان
قسم الدعوة وأصول الدين
كلية العلوم الإسلامية – جامعة المدينة العالمية
شاه علم - ماليزيا
ahmed.mahdey@mediu.ws

خلاصة—هذا البحث يبحث في أركان الشفعة، وشروط كل ركن.
الكلمات المفتاحية: الشفعة، شروط الشفعة، شروط أركان الشفعة.

I. *المقدمة*

أركان الشفعة ثلاثة:
١- الشفيع وهو الآخذ.
٢- المأخوذ منه وهو المشتري الذي يكون العقار في حيازته.
٣- المشفوع فيه وهو العقار المأخوذ في محل الشفعة.

II. *موضوع المقالة*

أركان الشفعة ثلاثة:
١- الشفيع وهو الآخذ.
٢- المأخوذ منه وهو المشتري الذي يكون العقار في حيازته.
٣- المشفوع فيه وهو العقار المأخوذ في محل الشفعة.
أما الشفيع فيجب أن يتوافر فيه عدة شروط:
١- ملكية الشفيع لما يشفع به وقت شراء العقار المشفوع فيه؛ لأن سبب الاستحقاق جواز الملك، ولذلك لا شفعة لشخص بدار يسكنها بالإجازة أو الإعارة، ولا بدار له باعها قبل الشراء، ولا بدار جعلها مسجدًا، ولا بدار جعلها وقفًا لخروجها عن ملكه.
٢- بقاء الملكية لحين الأخذ بالشفعة.
٣- ولا يتضمن التملك بالشفعة تفريق الصفقة؛ لأنَّ الشفعة لا تقبل التجزئة.
والركن الثاني: وهو المأخوذ منه، لا يشترط منه شيء، فيجوز أن يكون قريبًا أو غير قريب، لعموم النصوص المثبتة للشفعة.
والركن الثالث: وهو محل الشفعة، فقد اتفق الفقهاء على أنَّ العقار وما في معناه تثبت فيه الشفعة، وأما الأموال المنقولة ففيها خلاف، واستدلوا على ثبوت الشفعة في العقار بحديث جابر رضي الله عنه: (قضى رسول الله -صلى الله عليه وسلم- في كل شركة لم تقسم ربعة أو حائط)، والربعة: المنزل، والمراد بما يشبه العقار العلو.
ولكنهم اختلفوا في الشفعة في المنقول على قولين:
الأول: عدم الجواز، وهو قول الجمهور والحنفية والشافعية، والصحيح من مذهب المالكية والحنابلة، واستدلوا بحديث جابر، وفيه: «فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق»، وذلك لا يكون إلا في العقار وما يشبهه، ولأن الضرر في العقار يكثر جدًا بخلاف المنقول، ولأن الضرر في العقار يتأبد بخلاف المنقول.
والقول الثاني: الشفعة في المنقول تجوز، وهو رواية عن مالك وأحمد، واستدلوا بعموم قوله صلى الله عليه وسلم فيما رواه جابر: (أنَّ النبي صلى الله عليه وسلم قضى بالشفعة في كل ما لم يقسم)، رواه البخاري، لكن هذا العموم خصص بالأحاديث الأخرى، التي فيها ذكر العقار.

المراجع والمصادر

١- ابن مودود، عبد الله بن محمود بن مودود الموصلي الحنفي، الاختيار لتعليل المختار، دار الخير، سنة النشر: ١٤١٩هـ / ١٩٩٨م.
٢- ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم (ابن نجيم)، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، دار الكتاب الإسلامي، سنة النشر، ط٢: د.ت، ثمانية أجزاء.
٣- ابن الهمام، كمال الدين بن عبدالواحد (ابن الهمام)، فتح القدير، دار الفكر، رقم الطبعة: د.ط : د.ت، عشرة أجزاء.
٤- الرماني، د. زيد بن محمد الرماني، مقاصد الشريعة في الكسب، الناشر: دار طويق للنشر، مكان النشر: الرياض، عدد الصفحات: ١٤٣، عدد المجلدات: ١، الإصدار: الأول.
٥- السرخسي، محمد بن أحمد بن أبي سهل السرخسي، المبسوط، دار المعرفة، سنة النشر: ١٤٠٩هـ/١٩٨٩م، رقم الطبعة: د.ط، عدد الأجزاء: ثلاثون جزءًا.
٦- الكاساني، أبو بكر مسعود بن أحمد الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتب العلمية، سنة النشر: ١٤٠٦هـ/١٩٨٦م، الطبعة: الثانية، عدد الأجزاء: سبعة أجزاء.
٧- الحطاب، محمد بن محمد بن عبد الرحمن (الحطاب)، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، دار الفكر، سنة النشر: ١٤١٢هـ/١٩٩٢م، رقم الطبعة: الثالثة، عدد الأجزاء: ستة أجزاء.
٨- الدسوقي، محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، دار إحياء الكتب العربية، سنة النشر، رقم الطبعة: د.ط : د.ت، عدد الأجزاء: أربعة أجزاء.
٩- عليش، محمد بن أحمد بن محمد (عليش)، منح الجليل شرح مختصر خليل، دار الفكر، سنة النشر: ١٤٠٩هـ/١٩٨٩م، رقم الطبعة: د.ط، عدد الأجزاء: تسعة أجزاء.
١٠- القرافي، شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي، الذخيرة، دار الغرب الإسلامي، سنة النشر: ١٩٩٤م، رقم الطبعة، عدد الأجزاء: أربعة عشر جزءًا، فروع الفقه الشافعي.
١١- الإمام مالك، مالك بن أنس بن مالك الأصبحي، المدونة، دار الكتب العلمية، سنة النشر: ١٤١٥هـ/١٩٩٥م، رقم الطبعة: ط١، عدد الأجزاء: أربعة أجزاء.
١٢- الماوردي، أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب الماوردي البصري، الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي، دار الكتب العلمية، سنة النشر: ١٤١٩هـ / ١٩٩٩م، الطبعة: د: ط، عدد الأجزاء: ثمانية عشر.
١٣- الرملي، محمد بن شهاب الدين الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، دار الفكر، سنة النشر: ١٤٠٤هـ/١٩٨٤م، رقم الطبعة: ط أخيرة، عدد الأجزاء: ثمانية أجزاء.
١٤- الشافعي، محمد بن إدريس الشافعي، الأم، دار المعرفة، سنة النشر: ١٤١٠هـ/١٩٩٠م، رقم الطبعة: د.ط، عدد الأجزاء: ثمانية أجزاء.
١٥- النووي، أبو زكريا يحيى بن شرف النووي، روضة الطالبين وعمدة المفتين، روضة الطالبين وعمدة المفتين، المكتب الإسلامي، سنة النشر: ١٤١٢هـ / ١٩٩١م، الطبعة: د.ط، عدد الأجزاء: اثنا عشرة جزءًا.

١٦- الهيتمي، أحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، دار إحياء التراث العربي، سنة النشر، رقم الطبعة: د.ط : د.ت، عدد الأجزاء: عشرة أجزاء.
١٧- برهان الدين، أبو إسحاق برهان الدين بن محمد بن عبد الله الحنبلي، المبدع في شرح المقنع، المكتب الإسلامي، سنة النشر: ١٤٢١هـ / ٢٠٠٠م، عدد الأجزاء: عشرة أجزاء.
١٨- ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم بن تيمية الحراني أبو العباس، شرح عمدة الفقه، مكتبة العبيكان، سنة النشر، عدد الأجزاء: ثلاثة أجزاء.
١٩- ابن مفلح، محمد بن مفلح بن محمد المقدسي، الفروع، عالم الكتب، سنة النشر: ١٤٠٥هـ/١٩٨٥م، رقم الطبعة: ط٤، عدد الأجزاء: ستة أجزاء.
٢٠- البهوتي، منصور بن يونس البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، دار الفكر، سنة النشر: ١١٤٠٢هـ/١٩٨٢م، رقم الطبعة: د.ط، عدد الأجزاء: ستة أجزاء.
٢١- المرداوي، علي بن سليمان بن أحمد المرداوي، الإنصاف، دار إحياء التراث العربي، سنة النشر، رقم الطبعة: د.ط : د.ت، عدد الأجزاء: اثنا عشر جزءًا.
٢٢- ابن رشد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد القرطبي، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار ابن حزم، سنة النشر: ١٤٢٠هـ / ١٩٩٩م.
٢٣- ابن قدامة، موفق الدين عبد الله بن أحمد بن قدامة، المغني، دار إحيار التراث العربي، سنة النشر: ١٤٠٥هـ / ١٩٨٥م، رقم الطبعة: الأولى، عدد الأجزاء: عشرة أجزاء.
٢٤- النووي، يحيى بن شرف النووي، المجموع شرح المهذب، مطبعة المنيرية، سنة النشر: د.ت، رقم الطبعة: د.ط : د.ت.
٢٥- زغيبة، د٠ عز الدين بن زغيبة، مقاصد الشريعة الخاصة بالتصرفات المالية، مراجعة وتقديم د. نور الدين صغيري، الناشر: مركز جمعة الماجد للثقافة والتراث، دبي، الطبعة: الأولى ٢٠٠١.
٢٦- سارة متلع القحطاني، وهذه رسالة علمية: أثر المقاصد الشرعية في التنمية الاقتصادية؛ الكويت: جامعة الكويت. كلية الدراسات العليا، ٢٠٠٤، ص (رسالة ماجستير).
٢٧- الموسوعة الفقهية الكويتية، لوزارة الأوقاف والشئون الإسلامية بالكويت.