

مراحل طلب الأخذ بالشفعة

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 مراحل طلب الأخذ بالشفعة.
الكلمات المفتاحية: الشفعة، الأخذ بالشفعة، مراحل طلب الأخذ بالشفعة.

I. المقدمة

يمر طلب الشفعة بثلاث مراحل:

المرحلة الأولى: بيان رغبة في الشفعة بمجرد علمه بالمبيع، ويسمى ذلك طلب الموثبة، ويتأكد ذلك بالإعلان وطلب الإشهاد على رغبته في ذلك.

II. موضوع المقالة

يمر طلب الشفعة بثلاث مراحل:

المرحلة الأولى: بيان رغبة في الشفعة بمجرد علمه بالمبيع، ويسمى ذلك طلب الموثبة، ويتأكد ذلك بالإعلان وطلب الإشهاد على رغبته في ذلك، فإذا لم تتم له الشفعة تقدم إلى القضاء بما يسمى بطلب الخصومة والتملك، فهي مراحل ثلاثة: طلب الموثبة، ثم طلب التقرير والإشهاد، ثم طلب الخصومة والتملك.

- طلب الموثبة: وشرط ذلك فور علمه بالمبيع، إذا كان قادر عليه وإلا بطل حقه إلا إذا كان هناك عذر، وقيل لا بد من التروي بمقدار خيار المجلس؛ لأنه بيع على خلاف القياس، هذا عند الحنفية، وذهب المالكية إلى أنها ليست على الفور قبل وقت وجوبها متسع والمشهور عندهم تحديده بسنة، والأظهر عند الشافعية أنها تجب على الفور، واستنتى الشافعية بعض الصور مثل ما لو علم بالخبر على أن ثمن البيع مجهول، وإذا اشترى بمؤجل ونحو ذلك، والقول بالفورية هو الصحيح من مذهب الحنابلة والشافعية والحنفية.

المرحلة الثانية: طلب التقرير والإشهاد، وهو الإشهاد على البائع إن كان العقار في يده أو على المشتري وإن لم يكن العقار في يده أو عند البيع؛ وذلك لأن البائع خصم باليد، والمشتري خصم بالملك، فإن كان في يد المشتري فليس له، إلا مطالبة المشتري فيكون الإشهاد عند المشتري أو عند البيع، وهذه المرحلة خاصة بالحنفية.

المرحلة الثالثة: طلب الخصومة والتملك، وهو طلب الخصومة عند القاضي ولا تسقط الشفعة بتأخير هذا الطلب عند أبي حنيفة ورواية عن أبي يوسف وقال محمد وزفر: إن تأخر شهراً بطلت ولا يلزم الشفيع إحضار الثمن وقت الدعوى بل بعد القضاء.

المراجع والمصادر

1- 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، ط ٢: 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 جزءاً.
- 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- عيش، محمد بن أحمد بن محمد (عيش)، 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 جزءاً، فروع الفقه الشافعي.
- ١١- الإمام مالك، مالك بن أنس بن مالك الأصححي، المدونة، دار الكتب العلمية، سنة النشر: ١٤١٥هـ/١٩٩٥م، رقم الطبعة: ط ١، 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 جزءاً.
- 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 الحلیم 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: ١٤٠٢هـ/١٩٨٢م، رقم الطبعة: د.ط، عدد الأجزاء: ستة أجزاء.
- ٢١- المرادوي، علي بن سليمان بن أحمد المرادوي، الإنصاف، دار إحياء التراث العربي، سنة النشر، رقم الطبعة: د.ط : د.ت، عدد الأجزاء: اثنا عشر جزءاً.
- 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 إحياء 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- زغبية، د. عز الدين بن زغبية، 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.