## الشُّفْعَةُ

**الشفعة في اللغة:**

الشفعُ خِلافُ الوَتْر وهو الزوج . والشَّفاعةُ كلام الشَّفِيعِ لِلْمَلِكِ في حاجة يسأَلُها لغيره وشَفَعَ إِليه في معنى طَلَبَ إِليه والشَّافِعُ الطالب لغيره يَتَشَفَّعُ به إِلى المطلوب . يُقالُ: تَشَفَّعْتُ بفلان إِلى فلان فَشَفّعَني فيه، واسم الطالب شَفِيعٌ . (١)

**الشفعة في الشرع :**

هِيَ اسْتِحْقَاقُ الشَّرِيكِ انْتِزَاعَ حِصَّةِ شَرِيكِهِ الْمُنْتَقِلَةِ عَنْهُ مِنْ يَدِ مَنْ انْتَقَلَتْ إلَيْهِ . (٢)

**مشروعية الشفعة :**

الشُّفْعَةُ ثَابِتَةٌ بِالسُّنَّةِ وَالْإِجْمَاعِ. (٣)

روى البخاريُّ عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللهِ رَضِيَ اللهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَضَى النَّبِيُّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ مَالٍ لَمْ يُقْسَمْ فَإِذَا وَقَعَتْ الْحُدُودُ وَصُرِّفَتْ الطُّرُقُ فَلَا شُفْعَةَ. (٤)

**استئذان الشريك :**

يجب على الشريك أن يستأذن شريكه قبل البيع فإن باع ولم يؤذنه فهو أحق به، وإن أذن في البيع وقال: لا غرض لي فيه، لم يكن له الطلب بعد البيع.هذا مقتضى حُكْمُ رسول الله صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، ولا معارض له . (٥)

روى مسلمٌ عَنْ جَابِرٍ قَالَ:قَالَ رَسُولُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ كَانَ لَهُ شَرِيكٌ فِي رَبْعَةٍ(دار أو مسكن أو مُطْلَقُ الأرض) أَوْ نَخْلٍ فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يُؤْذِنَ شَرِيكَهُ فَإِنْ رَضِيَ أَخَذَ وَإِنْ كَرِهَ تَرَكَ . (٦)

---

(١) ( لسان العرب لابن منظور جـ٤ صـ٢٢٨٩ )
(٢) ( المغني لابن قدامة جـ٧ صـ٤٣٥ )
(٣) ( المغني لابن قدامة جـ٧ صـ٤٣٥ )
(٤) (البخاري حديث ٢٢٥٧)
(٥) ( فقه السنة للسيد سابق جـ٤ صـ١٢١ )
(٦) (مسلم حديث ١٦٠٨)

**أَرْكَانُ الشُّفْعَةِ :**

( ١ ) الشَّفِيعُ : وَهُوَ الآْخِذُ .

( ٢ ) وَالْمَأْخُوذُ مِنْهُ : وَهُوَ الْمُشْتَرِي الَّذِي يَكُونُ الْعَقَارُ فِي حِيَازَتِهِ .

( ٣ ) الْمَشْفُوعُ فِيهِ : وَهُوَ الْعَقَارُ الْمَأْخُوذُ أَيْ مَحَل الشُّفْعَةِ . [١]

**شروط التملك بالشفعة :**

(١) أن يكون المشفوع فيه عقارا كالأرض والدور وما يتصل بها .

(٢) أن يكون الشفيع شريكا في المشفوع فيه .

(٣) أن يخرج المشفوع فيه من ملك صاحبه بعوض مالي، بأن يكون مبيعاً .

(٤) أن يطلب الشفيع على الفور، أي أن الشفيع إذا علم بالبيع فإنه يجب عليه أن يطلب الشفعة حين يعلم متى كان ذلك ممكنا، فإن علم ثم أخر الطلب من غير عذر سقط حقه فيها.

(٥) أن يدفع الشفيع للمشتري قدر الثمن الذي وقع عليه العقد فيأخذ الشفيع الشفعة بمثل الثمن إن كان مثلياً أو بقيمته .

(٦) أن يأخذ الشفيع جميع الصفقة، فإن طلب الشفيع أخذ البعض سقط حقه في الكل. [٢]

**الأموال التي تثبت فيها الشفعة :**

تثبت الشفعة في العقارات والأراضي ، والأموال الثابتة .

ولا توجد شفعة في الأموال المنقولة ، كالحيوانات والثياب وعروض التجارة . [٣]

---

(١) ( الموسوعة الفقهية الكويتية جـ٢٦ صـ١٤٣ )
(٢) ( فقه السنة للسيد سابق جـ٤ صـ١٢٢ : صـ١٢٥ )
(٣) ( الفقه الإسلامي للزحيلي جـ٥ صـ٧٩٥ )

obeikandl.com

روى النسائيُّ عَنْ جَابِرِ بنِ عبد الله قَالَ:قَضَى رَسُولُ اللهِّ صَلَّى اللهُّ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شَرِكَةٍ لَمْ تُقْسَمْ رَبْعَةٍ وَحَائِطٍ لَا يَحِلُّ لَهُ أَنْ يَبِيعَهُ حَتَّى يُؤْذِنَ شَرِيكَهُ فَإِنْ شَاءَ أَخَذَ وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ وَإِنْ بَاعَ وَلَمْ يُؤْذِنْهُ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ . (١)

**تعدد الشفعاء :**

إذا تعدد الشفعاء ، وُزعت الشفعة بقدر حصة كل منهم من الملك ، وذلك لأن الشفعة حَقٌّ يُسْتَفَادُ بِسَبَبِ الْمِلْكِ . (٢)

**ميراث الشفعة :**

إِذَا مَاتَ الشَّفِيعُ يَنْتَقِل حَقُّ الشُّفْعَةِ إِلَى وَرَثَتِهِ . (٣)

**مسقطات الشفعة :**

(١) تَرْكُ طَلَبُ الشفعة في وقتها .

(٢) إِذَا طَلَبَ الشَّفِيعُ بَعْضَ الْعَقَارِ الْمَبِيعِ وَكَانَ قِطْعَةً وَاحِدَةً وَالْمُشْتَرِي وَاحِدًا ، لِأَنَّ الشُّفْعَةَ لاَ تَقْبَل التَّجْزِئَةَ .

(٣) تَنَازَل الشَّفِيعُ عَنْ حَقِّهِ فِي طَلَبِ الشُّفْعَةِ . (٤)

* * * * *

(١) ( حديث صحيح ) ( سنن النسائي للألباني جـ٣صـ ٢٦٤)
(٢) ( المغني لابن قدامة جـ٥ صـ٣٦٣ )
(٣) ( الموسوعة الفقهية الكويتية جـ٢٦ صـ١٦٦ )
(٤) ( الموسوعة الفقهية الكويتية جـ٢٦ صـ١٦٦ : صـ١٦٧ )