

ما تصح فيه الشفعة

وهي خاصة في العقار الذي لم يقسم؛ لحديث جابر رضي الله عنه: { قضى النبي -صلى الله عليه وسلم- بالشفعة في كل ما لم يقسم. فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة } متفق عليه أخرجه البخاري برقم (2213) في البيوع، وهذا اللفظ الذي ذكره المؤلف وقع عند البخاري برقم (225). ورواه مسلم برقم (1608) في المساقاة، بلفظ: قضى رسول الله بالشفعة في كل شركة لم تقسم، ربة أو حائط، لا يحل له أن يبيع حتى يؤذن شريكه، فإن شاء أخذ وإن شاء ترك، فإذا باع ولم يؤذنه فهو أحق به. قوله: (وهي خاصة في العقار الذي لم يقسم): أي: أن الشفعة تكون في العقار الذي لم يقسم، فلا يحتاج إليها في المنقولات؛ لأن الضرر فيها قليل، أو لا ضرر فيها. فإذا كان بينهما -مثلا- سيف، والاشترار في السيف ليس فيه ضرر، فيصح أن يبيع نصفه ويبقى بينهما، بخلاف العقار الذي لم يقسم، وكذلك ما يقسم، فإذا كان بينهما كيس، فباع أحدهما نصفه، فلا شفعة فيه؛ لأنه يمكن أن يقسم بالصاع أو بالكيلو، وبأخذ كل منهما نصفه، أما إذا كان بينهما دكان صغير مثلا، وكل منهما يحب أن يكون كله له فباع أحدهما نصفه، فصاحبه له الحق في أخذ النصف من مشتريه. قوله: (لحديث جابر رضي الله عنه: { قضى النبي -صلى الله عليه وسلم- بالشفعة في كل ما لم يقسم، فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة }): يعني: ما دامت الأرض مشاعة فالشفعة باقية، فإذا كانت الأرض مشاعة لك نصفها كله وهو له نصفها كله، فكل الأرض مشاعة بينكما فالشفعة باقية، أما إذا قسمت بأن حدد نصيبك ونصيبه، وحدت حدود، ورسمت برسوم، ففي هذه الحال ليس هناك شفعة. فإذا صرفت الطرق فلا شفعة، أما قبل قسمها فإن فيها الشفعة. لكن إذا كان بينهما مشترك لا يزال لم يقسم، كما لو مثلا قسما الأرض وبقيت البئر لم تقسم يسقي منها هذا ويسقي منها هذا؛ ففي هذه الحال إذا بيعت فله الشفعة، حتى يتمكن من أخذ البئر وأخذ الأرض، ولا يشاركه أحد في هذه البئر، أو مثلا قسمت الأرض وبقيت المساكن المشتركة بينهما لم تقسم، فإنها تثبت الشفعة. أو مثلا قسم البيت فجعل لهذا باب من الجنوب، والآخر باب من الشمال، ولكن بقي بينهما شيء لا يزال لم يقسم، كغرفة مثلا لم تقسم، ففي هذه الحال الشفعة باقية.