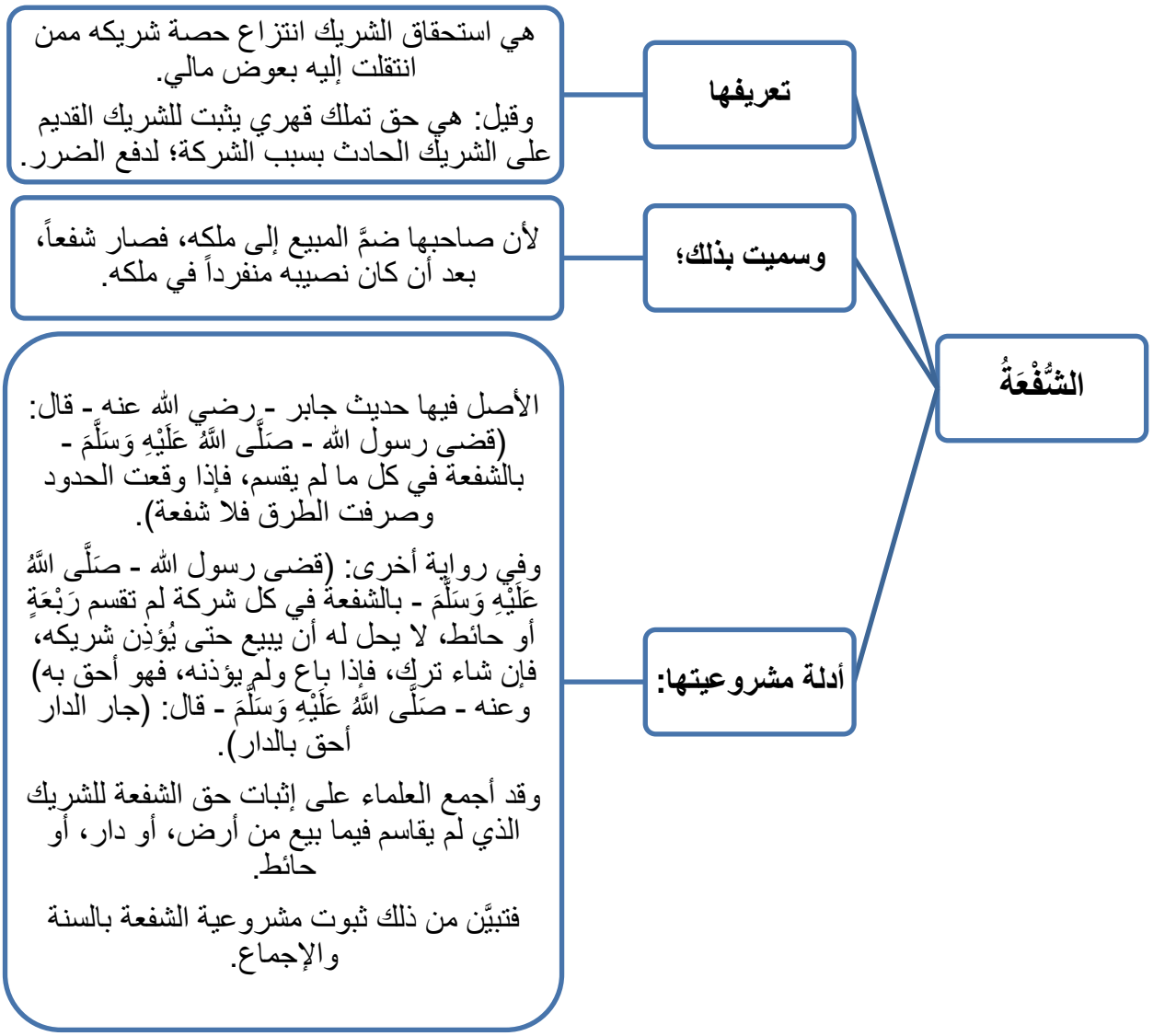
فقه المعاملات
شرح كتاب الفقه الميسر
أم مارية الأثرية
د. آلاء ممدوح محمود

الباب الثالث عشر الشفعة والجوار، وفيه مسائل:

المسألة الأولى: في معناها وأدلة مشروعيتها:



المسألة الثانية: الأحكام المتعلقة بالشفعة:

١- لا يجوز للشريك أن يبيع نصيبه حتى يؤذن ويعرض على شريكه، فإن باع، ولم يؤذنه فهو أحق به.
٢- لا تثبت الشفعة في غير الأرض والعقار، كالمنقولات من الأمتعة والحيوان ونحو ذلك.
٣- الشفعة حق شرعي لا يجوز التحيل لإسقاطه؛ لأنها شرعت لدفع الضرر عن الشريك.

٤- تثبت الشفعة للشركاء على قدر ملكهم، ومن ثبتت له الشفعة أخذه بالثمن الذي بيعت به سواء كان مؤجلاً أو حالاً.
٥- تثبت الشفعة بكون الحصة المنتقلة عن الشريك مبيعة بيعاً صريحاً أو ما في معناه، فلا شفعة فيما انتقل عن ملك الشريك بغير بيع: كموهوب بغير عوض، وموروث، وموصى به.
٨- الشفعة تثبت المطالبة بها فور علمه بالبيع، وإن لم يطالب بها وقت البيع سقطت، إلا إذا لم يعلم فهو على شفعته، كذلك لو أخَّر طلبه لعذر، كالجهل بالحكم أو غير ذلك من الأعذار.
٩- محل الشفعة الأرض التي لم تقسم، ولم تحد، وما فيها من غراس وبناء فهو تابع لها. فإذا قسمت لكن بقي بعض المرافق المشتركة بين الجيران كالطريق والماء ونحو ذلك، فالشفعة باقية في أصح قولي أهل العلم.
١٠- ولابد للشفيع مِنْ أخذ جميع المبيع، فلا يأخذ بعضه ويترك بعضه، وذلك دفعاً للضرر عن المشتري.

المسألة الثالثة: في أحكام الجوار:

الجار له حق على جاره، وقد أوصى النبي - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - بالجار حتى كاد أن يورثه. فمن احتاج إلى جاره كأن يحتاج إلى إجراء الماء في أرضه، أو ممر في ملكه، أو نحو ذلك، فعلى جاره أن يحقق له حاجته، سواء كانت بعوض أو بغير عوض.
ولا يجوز للإنسان أن يحدث في ملكه ما يضر بجاره، كفتح نافذة تطل على بيته، أو مصنع يقلق جاره بأصواته أو نحو ذلك.
وإذا كان بينهما جدار مشترك لا يتصرف فيه ويضع عليه الخشب إلا عند الضرورة، كأن يحتاج إليه عند التسقيف، فلا يمنعن من ذلك؛ لقوله - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ -: (لا يمنع جار جاره أن يغرز خشبةً في جداره).

المسألة الرابعة: في الطرقات:

١- لا يجوز مضايقة المسلمين في طرقاتهم.
٢- لا يجوز أن يحدث في ملكه ما يضايق الطريق.
٣- لا يجوز أن يتخذ موقفاً لدابته أو سيارته بطريق المارة.

٤- الطريق حق للجميع فتجب المحافظة عليه، من جميع ما يضر المارة عليه، كوضع المخلفات والقمائم فيه ونحو ذلك؛ لأن إماطة الأذى عن الطريق شعبة من شعب الإيمان.

تطبيقات عملية

المسألة	الحكم
أراد رجل أن يبيع بيته، هل جاره أحق بالشفعة؟	لايثبت للجار حق الشفعة، عن جابر بن عبدالله: { جَعَلَ رَسولُ اللَّهِ صَلَّى اللهُ عليه وسلَّمَ الشُّفْعَةَ في كُلِّ مَالٍ لَمْ يُقْسَمْ، فَإِذَا وقَعَتِ الحُدُودُ، وصُرِّفَتِ الطُّرُقُ، فلا شُفْعَةَ}."رواه البخاري"
باع رجل نصيبه في أرض بدون إذن شريكه	لايصح حتى يأذن له الشريك، وإن لم يأذن له يشتريها بمثل الثمن.
أراد محمد أن يبيع نصيبه في بيت مناصفة بينه وبين أحمد وعجز أحمد عن الشراء؟	تسقط الشفعة ويبيعه إلى غيره.
أراد عمرو أن يبيع أرض له ولم يستطع شريكه إلا شراء ربعها فقط	تسقط الشفعة، ويبيعها لشخص آخر.

الباب الرابع عشر: الوديعة والإتلافات

المسألة الأولى: تعريفها وأدلة مشروعيتها:

المسألة الثانية: شرط صحتها:

أن تكون من جائز التصرف لمثله.

فلو أودع إنسان جائز التصرف ماله عند صغير أو مجنون أو سفيه، فأتلفه فلا ضمان، لتفريطه.

وإن أودع الصغير ونحوه ماله عند آخر، صار الوديع ضامناً؛ لتعديه بأخذه.

حفظ الوديعة

يجب على المستودع حفظ الوديعة في حرز مثلها عرفاً؛ لأن الله عز وجل أمر بأداء الأمانات إلى أهلها، ولا يمكن ذلك إلا بحفظها، ولأن المقصود من الإيداع الحفظ، والوديع ملتزم بذلك، فإن لم يحفظها لم يفعل ما التزمه.

متى يضمن الوديعة؟

١-إذا ترك المودع عنده حفظ الوديعة فإنه يضمنها لتفريطه.

٢-إذا أودع الوديعه عند آخر بدون عذر صار خائنا ، أما ان كان لعذر لحريق جاز.

٣-استعمال الوديعة :

٤-السفر بالوديعة : لأن السفر دائما خطر وهو قطعة من العذاب.

٥-جحود الوديعة : إذا طالبه صاحب الوديعة بردها جحد ، ثم هلكت بعد الجحود ضمنها لأنه أصبح بجحوده مغتصبا.

٦-إذا خلط الوديعة بغيرها خلطا لايتميز ، كخلط زيت المودع عنده بزيته الخاص به .

٧-مخالفة شرط المودع في حفظ الوديعة إلا إذا نقلها إلى مثل حرزه أو أكثر.

إنتهاء الوديعة

١-استرداد الوديعة أو ردها.	٢-موت المودِع أو المودَع عنده.
٣-الحجر على المودِع للسفه ، وعلى المودَع عنده للإفلاس رعاية للمصلحة.	٤-نقل ملكية الوديعة لغير المالك.

المسألة الثالثة: مسائل تطبيقية:

المسألة	الحكم
تلفت الوديعة في يد المودع عنده	الوديعة أمانة في يد المستودع، فلا ضمان عليه إن لم يفرط؛ لأنها أمانة كسائر الأمانات، والأمين لا يضمن إن لم يتعد، لقوله – صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ –: (لا ضمان على مؤتمن) .
وضع الوديعة في الطريق فسرقت	يضمن، لأنه فرَّط في حفظها، فيضمنها إذا تلفت؛ لأنه متلف لمال غيره.
وضع الوديعة عند زوجته لتحفظها	يجوز للمستودع أن يدفع الوديعة إلى من يحفظ ماله عادة، كزوجته وعبده وخازنه وخادمه، وإن تلفت عندهم من غير تعد ولا تفريط، فلا ضمان عليهم.
أراد رجل أن يضع الوديعة عند صديقه ليحفظها نيابة عنه	لا يجوز أن يودعها عند غيره من غير عذر، وأما لعذر: كسفر أو حضور موت فجائز. وعليه: فإن أودعها عند الغير بعذر، فتلفت، لم يضمن، وإن كان بغير عذر ضمن؛ لتعدِّيه وتفريطه.
أراد المستودع السفر فماذا يفعل؟	إذا خاف المستودع على الوديعة أو أراد السفر، فإنه يجب عليه ردُّها إلى صاحبها أو وكيله، فإن لم يجدهما فإنه يحملها معه في السفر، إذا كان ذلك أحفظ لها، وإلا دفعها إلى الحاكم، فإن لم يتمكن أودعها عند من يثق به؛ لأن النبي – صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ – قبل الهجرة إلى المدينة أودع الودائع لأم أيمن رضي الله عنها، وأمر علياً أن يردَّها إلى أهلها وكذلك إذا مرض المستودع مرضاً مخوفاً، وعنده ودائع، فإنه يجب عليه ردها إلى أصحابها، فإن لم يتمكن أودعها عند الحاكم، أوعند من يثق به.
أودع محمد عند أحمد بقرة وديعة فهل يجب عليه اعلافها؟	يلزم المودع عنده إعلافها، وتغذيتها، فإن أهملها، وتلفت، ضمنها، ويأثم بهذا الإهمال لحرمتها، ولأن كل كبد رطب فيها أجر.
ادعى المودع عنده أنه رد الوديعة لصاحبها؟	المستودع أمين يُقبل قوله، ويقبل قوله مع يمينه، إذا ادعى أنها تلفت من غير تعد ولا تفريط.

من الصور المعاصرة للوديعة: الودائع المصرفية.

هي ما يقوم به الأفراد من إيداع مبالغ نقدية في البنوك، إلى أجل محدد أو مطلقاً، ويقوم البنك بالتصرف في هذه المبالغ، ويدفع لصاحبها فائدة مالية ثابتة، وهذه تصير في معنى القرض، من حيث تملُّك البنك لعينها، وتعلقها بذمته، وتعهده برد مثلها عند المطالبة، وهي بهذه الصورة من الربا المحرم، فليحذر المسلمون من الوقوع فيه.

أما الودائع التي لا يتقاضى صاحبها عليها فائدة، كالذي يعرف اليوم بالحساب الجاري، فلا شيء فيه، لأنه لم يأخذ زيادة على أصل ماله.
أما إذا ألزم الشخص بقبض الزيادة، وكان مضطراً إلى الإيداع في مثل هذه البنوك بحيث يلحقه ضرر محقق بترك ذلك، فإنه يقبض هذه الزيادة، وينفقها في مصالح المسلمين العامة.

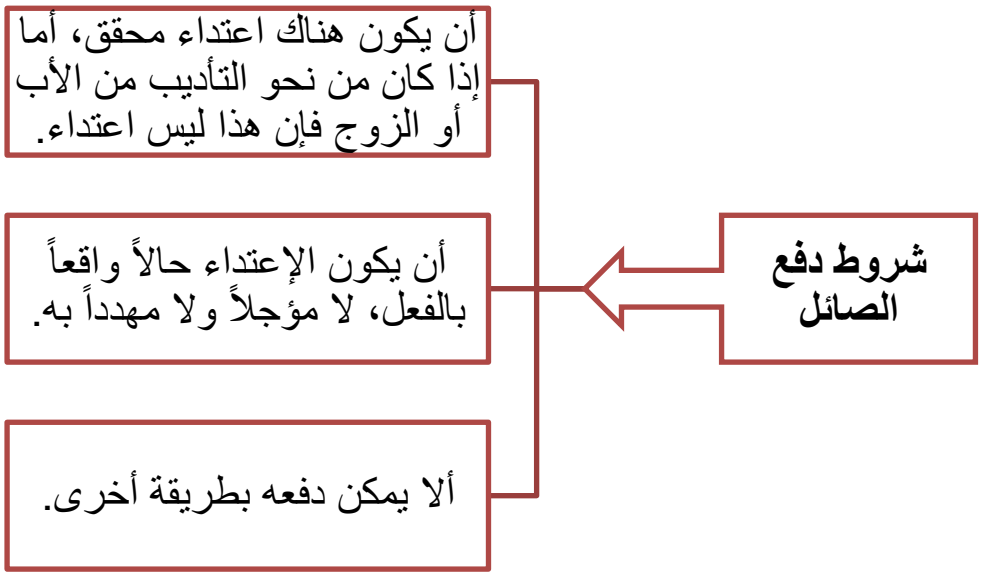
المسألة الرابعة: في الإتلافات:

يحرم الاعتداء على أموال الناس، وأخذها بغير حق، ومن اعتدى على مال غيره فأتلفه، وكان هذا المال محترماً، فإنه يجب عليه الضمان، وكذلك من تسبب في إتلاف مال غيره، بحل قيد، أو بفتح باب أو نحو ذلك.
ومن أتلف ما حرم الله كآلات اللهو، والصليب، وأواني الخمر، وكتب الضلال والبدعة، وأشرطة ومجلات المجون، والخلاعة، فإنه لا ضمان عليه، لكن لا يكون الإتلاف على إطلاقه، بل لابد من تقييده بأمر الحاكم، وتحت رقابته؛ ضماناً للمصلحة، ودفعاً للمفسدة، ودرءاً للفتن.
-وإذا كان له مواش وجب عليه حفظها في الليل، من إفساد زروع الناس أو إفساد أنفسهم، فإن أهملها وحصل الفساد ضمن؛ لأن النبي - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - قضى أن على أهل الأموال حفظها بالنهار، وأهل المواشي حفظها بالليل، وما أفسدت بالليل فإنه مضمون عليهم؛ لأن أموال المسلمين وأرواحهم محترمة، فيحرم التعدي عليها، أو التسبب في إفسادها أو هلاكها.
-من تسبب في الاتلاف كمن فتح قفص طائر فطار أو باب محل فسرق، أو حل رباط سفينة فغرقت، ولو روع إنسان فأصيب بأذى " ضمن ".

دفع الصائل : يبدأ بالأخف فالأعلى.

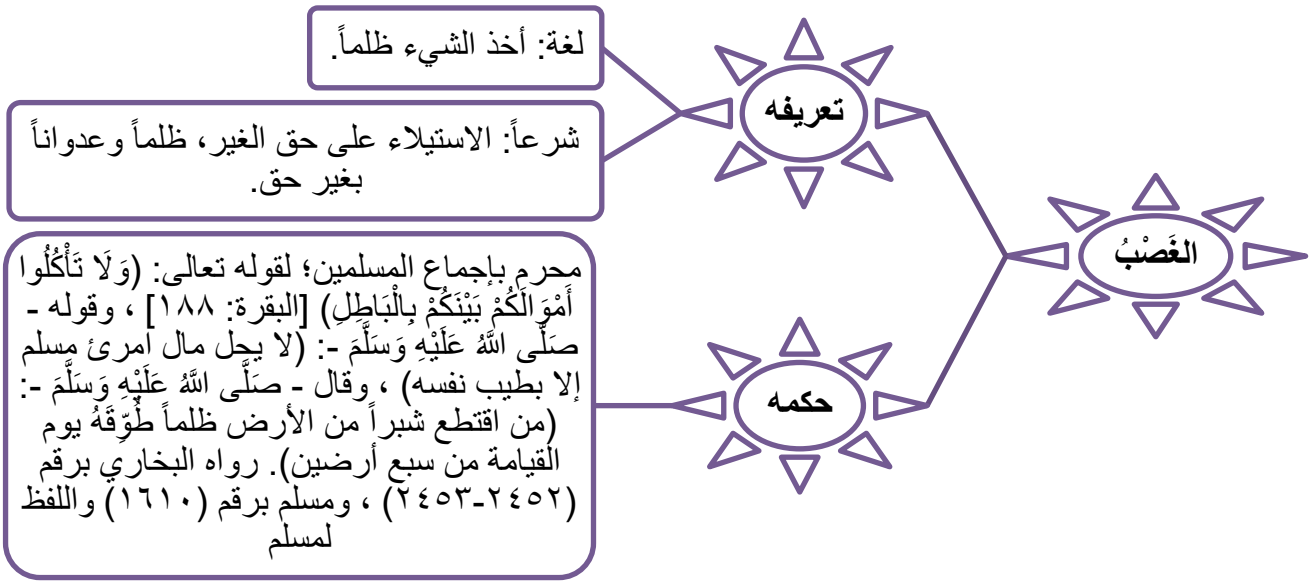
والصّائِلُ من الإنسان أو الحيوان، إذا لم يندفع إلا بالقتل، فقتله، فلا ضمان عليه؛ لأنه قتله دفاعاً عن نفسه؛ لقوله – صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ –: (من أريد ماله بغير حقٍّ، فقاتلَ، فقتل، فهو شهيد)

شروط دفع الصائل:



الباب الخامس عشر: في الغصب

المسألة الأولى: تعريفه وحكمه:



على كل من عنده مظلمة لأخيه أن يتوب إلى الله، ويتحلل من أخيه، ويطلب منه العفو في الدنيا؛ لقوله - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ -: (من كانت له مَظْلَمَةٌ لأخيه من عرضِهِ أو شيء، فليتحلله منه اليوم قبل ألا يكون دينارٌ ولا درهم، إن كان له عملٌ صالحٌ أُخذَ منه بقدر مظلمته، وإن لم يكن له حسناتٌ أخذ من سيئات صاحبه، فحُمِلَ عليه).

الفرق بين السرقة والغصب			
السرقة		الغصب	
لها حرز مثله	لها نصاب	لا حرز لها	ليس لها نصاب

الأحكام المتعلقة بالغصب:

الإثم	• لأنه معصية • قال النبي:"من غصب شبراً من الأرض طوقه الله من سبع أراضين يوم القيامة".
وجوب رد المغصوب	• لقول النبي:"لا يأخذ أحدكم متاع لاعباً ولا جادا، وإن أخذ أحدكم عصا أخيه فليردها". • وأيضا مؤنة الرد على الغاصب.
ضمان المغصوب إن هلك	• سواء كان بفعله أو بغير فعله. • طريقة الضمان : أن يرد مثله ان كان له مثل، فإن لم يكن له مثل رد قيمته.

المسألة الثانية: في الأحكام المتعلقة بالغصب:

١ــ يجب على الغاصب رد المغصوب بحاله، وإن أتلفه رد بدلاً منه
٢- يلزم الغاصب رد المغصوب بزيادته، سواء كانت منفصلة أو متصلة لقول النبي:"ليس لعَرِق ظالم حق".
٣- الغاصب إذا تصرف في المغصوب ببناء أو غرس، أمر بقلعه إذا طالبه المالك بذلك.
٤- المغصوب إذا تغير، أو قل، أو رخص، ضمن الغاصب النقص.
٥- الاغتصاب قد يكون بالخصومة والأيمان الفاجرة.
٦- جميع تصرفات الغاصب باطلة، إن لم يأذن بها المالك."بيع أو إجارة".
٧- إذا جهل الغاصب صاحب الغصب: تصدق به عن صاحبه فإذا ظهر صاحبه خيره بين أن يوافق على الصدقة وبين أن يعطيه غيرها وتكون الصدقة للغاصب.