

الشفعة بالمرافق الخاصة وما لا يمكن قسمته من العقار

ولأن النصوص الشرعية في مشروعية الشفعة تتناول ذلك، ومن ذلك ما رواه الترمذي بإسناده إلى ابن عباس رضي الله عنهما أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: «الشريك شفيح والشفعة في كل شيء»، وفي رواية الطحاوي بإسناده إلى جابر بن عبد الله رضي الله عنهما أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بالشفعة في كل شيء، قال الحافظ: حديث جابر لا بأس برواته، ولما روى الإمام أحمد والأربعة بإسنادهم إلى جابر بن عبد الله رضي الله عنهما قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: «الجار أحق بشفعة جاره، ينتظر بها وإن كان غائباً إذا كان طريقهما واحداً»، قال في (البلوغ): ورجاله ثقات، ولما روى البخاري في صحيحه وأبو داود والترمذي في سننهما بإسنادهم إلى جابر بن عبد الله رضي الله عنهما قال: «قضى رسول الله صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل ما لم يقسم، فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة»، ووجه الاستدلال بذلك ما ذكره ابن القيم - رحمه الله - في كتابه أعلام الموقعين: أن الجار المشترك مع غيره في مرفق خاص ما مثل أن يكون طريقهما واحداً وأن يشتركا في شرب أو مسيل أو نحو ذلك من المرافق الخاصة لا يعتبر مقاسماً مقاسمة كلية، بل هو شريك لجاره في بعض حقوق ملكه، وإذا كان طريقهما واحداً لم تكن الحدود كلها واقعة، بل بعضها حاصل وبعضها منتف، إذ وقوع الحدود من كل وجه يستلزم أو يتضمن تعريف الطرق، وبالله التوفيق وصلى الله عليه وسلم».

صدر قرار فتوى هيئة كبار العلماء ذو الرقم ٤٤ في ١٣/٤/١٣٩٦هـ في الدورة الثامنة المنعقدة في الرياض، والتي وردت بصيغة تعميم على كافة المحاكم بالرقم ١٣/١٦١/ت في ١٢/٨/١٣٩٦هـ من معالي وزير العدل والمبني على خطاب المقام السامي ذي الرقم ١٧٠٨٠ في ١٥/٧/١٣٩٦هـ والآتي نصه:

«الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده محمد وعلى آله وصحبه وبعد: فبناء على ما تقرر في الدورة السابعة لمجلس هيئة كبار العلماء المنعقدة في مدينة الطائف في النصف الأول من شهر شعبان عام ١٣٩٥هـ من إدراج مسألة الشفعة بالمرافق الخاصة في جدول أعمال الدورة الثامنة، فقد جرى دراسة المسألة المذكورة في دورة المجلس الثامنة المنعقدة في النصف الأول من شهر ربيع الآخر في مدينة الرياض كما جرى دراسة مسألة الشفعة فيما لا يمكن قسمته من العقار.

وبعد الاطلاع على البحث المعد في ذلك من قبل اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء، وبعد تداول الرأي والمناقشة من الأعضاء وتبادل وجهات النظر قرر المجلس بالأكثرية أن الشفعة تثبت بالشركة في المرافق الخاصة كالبنر والطريق والمسيل ونحوها.

كما تثبت الشفعة فيما لا يمكن قسمته من العقار كالبيت والحنوت الصغيرين ونحوهما لعموم الأدلة في ذلك، ولدخول ذلك تحت مناط الأخذ بالشفعة وهو دفع الضرر عن الشريك في المبيع وفي حق المبيع