العهدة عليه والوكيل بالشراء خصم للشفيع ما لم يسلم الى الموكل و
للشفيع خيار الرؤية وان شرط المشتري البراءة منه **فصل**
وان اختلف الشفيع والمشتري في الثمن فالقول للمشتري
وان برهنا فللشفيع وعند ابي يوسف للمشتري وان ادعى المشتري
ثمنا والبائع اقل منه اخذه الشفيع بما قال البائع قبل قبض
الثمن وبما قال المشتري بعده وان عكس فبعد التقابض يعتبر القول
المشتري وقبله يتحالفان وايّ نكل يعتبر قول صاحبه وان حلفا فسخ
البيع وياخذه الشفيع بما قال البائع وان حط عن المشتري بعض
الثمن ياخذه الشفيع بالباقي وان حط الكل ياخذه بالكل وان
حط النصف ثم النصف ياخذه بالنصف الاخير وان زاد المشتري
في الثمن لا تلزم الشفيع الزيادة واذا كان الثمن مثليا لزم الشفيع
مثله وان كان قيميا فقيمته وان كان مؤجلا اخذ بثمن حال او يطلب
في الحال وياخذ بعد مضي الاجل ولا يتعجل ما على المشتري لو اخذ الشفيع
بالحال ولو سكت عن الطلب ليحل الاجل بطلت شفعته خلافا لابي يوسف
ولو شرى ذمي بخمر او خنزير ياخذ الشفيع الذمي بمثل الخمر وقيمة الخنزير
والمسلم بالقيمة فيهما ولو بنى المشتري او غرس اخذها الشفيع بالثمن
وبقيمتهما مقلوعين كما في الغصب او كلف المشتري قلعهما ولو استحق بعد ما بنى
الشفيع او غرس رجع على المشتري بالثمن فقط وان جف الشجر او انهدم
البناء عند المشتري ياخذها الشفيع بكل الثمن ان شاء وان هدم المشتري

البناء

البناء اخذ الشفيع العرصة بحصتها ولم يبرله اخذ النقض ولو شرى
المشتري الارض مع شجر مثمر او غير مثمر فاثمر بيده اخذها الشفيع
مع الثمر فيهما فان جذه المشتري فليس للشفيع اخذه وياخذ ما سواه بالحصة
في الاول وبكل الثمن في الثاني **باب ما يجب فيه الشفعة وما لا يجب وما**
يبطلها انما تجب الشفعة قصدا في عقار ملك بعوض هو مال وان لم يمكن
قسمته كرحى وحمام وبئر فلا تجب في عروض وفلك وبناء وشجر بيعا بدون
الارض ولا في ارث وصدقة وهبة بلا عوض مشروط وما بيع بخيار
البائع او بيعا فاسدا ما لم يسقط حق الفسخ ولا فيما قسم بين
الشركاء او جعل اجرة او بدل خلع او عتق او صلح عن دم عمدا او مهرا
وان قوبل ببعضه مال وعندهما يجب في حصة المال ولا فيما صولح عنه
بانكار او سكوت ويجب فيما صولح عليه باحدهما ولا فيما سلمت شفعته
ثم رد بخيار الرؤية او شرط او بخيار عيب بقضاء وما رد به بلا قضاء
او بالاقالة تجب فيه وتجب في العلو وحده وفي السفل بسببه وفيما
بيع بخيار المشتري وان بيعت دار بجنب المبيعة بالخيار فالشفعة
لمن له الخيار بايعا كان او مشتريا ويكون اجازة من المشتري وللشفيع
الاولى اخذها منه لا اخذ الثانية وان بيعت دار بجنب المبيعة فاسدا
فشفيعها البائع ان بيعت قبل قبض المشتري فاذا قبض بعد الحكم
له بها لا تبطل وان بيعت بعد قبض المشتري فالشفعة للمشتري فان استرد
البائع منه المبيعة قبل الحكم بالشفعة بطلت شفعته وان بعد الحكم بقيت الثانية

Copyright © King Saud University