وإن كان عقدها لغيره لم تنفسخ ويصح شرط الخيار في الإجارة
وتنفسخ الإجارة بالأعذار كمن استأجر دكانا في السوق ليتجر فيه
فذهب ماله وكمن أجر دارا أو عقارا ثم أفلس ولزمته ديون
لا يقدر على قضائها إلا من ثمن ما أجر فسخ القاضي العقد
وباعها في الدين ومن استأجر دابة ليسافر عليها ثم بدا له من
السفر فهو عذر وإن بدا للمكاري من السفر فليس ذلك بعذر

كتاب الشفعة

الشفعة واجبة للخليط في نفس
المبيع ثم للخليط في حق المبيع كالشرب والطريق ثم للجار وليس
للشريك في الطريق والشرب والجار شفعة مع الخليط فإن
سلم الخليط فالشفعة للشريك في الطريق والشرب فإن
سلم أخذها الجار والشفعة تجب بعقد البيع وتستقر
بالإشهاد وتملك بالأخذ إذا سلمها المشتري أو حكم بها حاكم
وإذا علم الشفيع بالبيع أشهد في مجلسه ذلك على المطالبة
ثم ينهض منه فيشهد على البائع إن كان المبيع في يده أو على المبتاع
أو عند العقار فإذا فعل ذلك استقرت شفعته ولم تسقط
بالتأخير عند أبي حنيفة رضي الله عنه وقال محمد رحمه الله إن
تركها شهرا بعد الإشهاد من غير عذر بطلت شفعته والشفعة
واجبة في العقار وإن كان مما لا يقسم ولا شفعة في العروض
والسفن ولا في البناء والنخل إذا بيع دون العرصة والمسلم
والذمي

والذمي في الشفعة سواء وإذا ملك العقار بعوض هو مال وجبت فيه الشفعة
ولا شفعة في دار يتزوج الرجل عليها أو يخالع المرأة بها أو يستأجر بها
دارا أو يصالح عنها بإنكار أو سكوت فإن صالح عنها بإقرار وجبت الشفعة
وإذا تقدم الشفيع إلى القاضي فادعى الشراء وطلب الشفعة سأل القاضي
المدعى عليه فإن اعترف بملكه الذي يشفع به وإلا كلفه إقامة البينة فإن
عجز عن البينة استحلف المشتري بالله ما يعلم أنه مالك للذي ذكره مما
يشفع به فإن نكل أو قامت للشفيع بينة سأله القاضي هل ابتاع أم لا
فإن أنكر الابتياع قيل للشفيع أقم البينة فإن عجز عنها استحلف المشتري
بالله ما ابتاع أو بالله ما يستحق عليه في هذه الدار شفعة من الوجه الذي
ذكره وتجوز المنازعة في الشفعة وإن لم يحضر الشفيع الثمن إلى مجلس
القاضي وإذا قضى القاضي له بالشفعة لزمه إحضار الثمن وللشفيع أن
يرد الدار بخيار العيب والرؤية فإن أحضر الشفيع البائع والمبيع في يده
فله أن يخاصمه في الشفعة ولا يسمع القاضي البينة حتى يحضر المشتري
فيفسخ البيع بمشهد منه ويقضي بالشفعة على البائع ويجعل العهدة
عليه وإذا ترك الشفيع الإشهاد حين علم بالبيع وهو يقدر على ذلك
بطلت شفعته وكذلك إن أشهد في المجلس ولم يشهد على أحد المتبايعين
ولا عند العقار وإن صالح من شفعته على عوض أخذه بطلت الشفعة
وإن مات المشتري لم تسقط وإن باع الشفيع ما يشفع به قبل أن يقضى له
بالشفعة بطلت شفعته ووكيل البائع إذا باع وهو الشفيع فلا شفعة

Copyright © King Saud University

Created with PDFsharp 1.2.1269-g (www.pdfsharp.com)