او قال اشتريت الارض بدون البنا او لا ثم اشتريت البنا بعقد اخر
فلا شفعة لك في البنا لانه نقل صار مقصودا وقال الشفيع لا بل اشتريتهما
معا في صفقة واحدة في القياس يكون القول قول المشتري وفي الاستحسان
يكون القول قول الشفيع لان المشتري يقر الشفعة في البنا ثم يفرق
لتفرق الصفقة بعد ثبوت سبب الشفعة ظاهرا فلا يقبل قوله
للمشتري وان قال المشتري وهب لي هذا البيت من الدار وطريقه
الى باب الدار ثم باعني ما بقي من الدار بالف درهم وقال الشفيع بل
اشتريت كل الدار بالف درهم كان القول قول المشتري في البيت
وياخذ الشفيع كل الدار غير البيت وطريقه ان شا بالف
وان جحد البايع هبة البيت فان القول قوله مع يمينه وان صدق
البايع المشتري فيما قال كانت البيت للموهوب له ولا يصدق في
ابطال الشفعة في الدار لان شركة المشتري فيما قال كان البيت
قبل شرا الدار لا تظهر في حق الشفيع بقولهما الا ان يقيم البينة
على الهبة قبل شرا الدار فيصير المشتري شريكا فيتقدم على الجار
رجل اشترى دارا فادعى الشفيع ان المشتري
اهدم طائفة من الدار وكذبه المشتري كان القول قول المشتر
ي والبينة بينة الشفيع فان لم يوقت شهود صاحب البيت
لاستوائهما في الحجة يقضى بالبيت بينهما نصفان لاستوائهما في الحجة
ويقضى ببينة الدار التي الذي اقام البينة على شرا كل الدار ولا
ولا لاحدهما على الاخر لانه لم يثبت سبق شرا احدهما ولو اختصما في
دارين متلاصقين فاقام احدهما البينة انه اشترى هذه
الدار بالف منذ شهرين يقضى للثاني بشرا الدار الاخرى منذ شهر
ين كما شهد شهوده ويقضى له ايضا بالشفعة في الدار الاخرى
لان جواره سبق على بيع الدار الثانية ولو لم يوقت شهوده يقضى
له لكل واحد منهما بداره ولا شفعة لواحد منهما ويجعل كان
البيعين كانا معا ولو وقت احدهما ولم يوقت الاخرى يقضى
لصاحب الوقت بالشفعة على الاخرى والله اعلم

فصل فيما للشفيع ان ياخذ البعض

او لا ياخذ **رجل** اشترى ارضا فاجرها من الجار ودفعها
مزارعة او كان فيها نخل فدفع النخل معاملة او ساومه
الجار بعد ما علم بالشرا بطلت شفعته الجار لان اقدامه على
هذه التصرفات بعد العلم رضا منه بقرار ملك المشتري فيبطل
شفعته ولو اشترى نخلا ليقطع ثم اشترى الارض بعد ذلك فلا

شفعه

للشفيع في النخل لانه نقل وكذا لو اشترى النخل ليجدها والبنا ليهدمه
ثم اشترى الارض بعد ذلك كان للشفيع الشفعة في الارض خاصة
ولو اشترى قرية فيها بيوت واشجار ونخل ثم انه باع الاشجار او البنا
فقطع المشتري بعض الاشجار وهدم بعض البنا ثم حضر بعض الشفيع
كان الارض وما لم يقطع من الاشجار وما لم يهدم من البنا وليس له
ان ياخذ ما قطع ويطرح عن الشفيع حصة ما قطع من الشجر وما
هدم من البنا وليس له لانه صار مقصودا فاخذ قسطا من الثمن
رجل اشترى نهرا باصله ولرجل ارض في اعلا النهر
بجنبه وللاخر ارض في اسفل النهر الى جنبه فلهما الشفعة جميعا
في اصل النهر من اعلاه الى اسفله وكذا القناة والبير والعين لانها
من العقارات مفتحها في الارض ونظيرها وما في ارض اخرى فجيران
القناة من مفتحها الى مصبها شركا في الشفعة بمن يجري النهر في
ارضه لان الذي يجري النهر في ارضه جارا وصاحب النصب في النهر
شريك في المنبع فكان مقدما على الجار **رجل** له ارض
كثيرة المؤن والخراج لا يشتريها احد فباعها من السلطان مع دار
له قيمتها الف وخمسماية وللدار شفيع فاراد ان ياخذ الدار
بالشفعة ولا ياخذ الارض قالوا ان كانت الارض بحال
يشتريها احد من اصحاب السلطان قسم الثمن وهو الف وخمس مائة
درهم على الدار وعلى قيمة الارض وهي القدر الذي يشتريها من اصحاب
ب
السلطان فياخذ الشفيع الدار به كله اذا رضي به المشتري فان
كانت الارض بحال لا يشتريها احد من اصحاب السلطان ولكنه
ينتفع بها ينظر الى قيمة الارض في اخر الوقت الذي ذهب رغبة
الناس عنها ويقسم الثمن على ذلك لانه اذا لم يكن لها قيمة في الحال
تعتبر قيمتها في اخر وقت كانت متقومة وذهبت رغبة الناس
عنها **رجل** اشترى دارين في موضعين مختلفين احد
هما بالشام والاخرى بالعراق في صفقة واحدة فان كان الشفيع
شفيعا للدارين جميعا بدار واحدة له او بدارين وليس له ان
ياخذ احدى الدارين كان له ذلك وان كان هو شفيعا للدا
رين جميعا **رجل** اشترى خمس منازل من رجل واحد
في سكة غير نافذة بصفقة واحدة فاراد الشفيع ان ياخذ
منزلا واحدا قالوا ان طلب الشفعة بحكم في الطريق لا ياخذ
البعض لانه تفريق للصفقة من غير ضرورة وان اراد الشفعة
بحكم الجوار وجواره في هذا المنزل الذي يريد اخذه لا غير كان له

Copyr… ng… iversity