لهذا الجار الشفعة وان لم يكن جارا لتلك المقصورة ولا لتلك الطابقة لان المبيع من جملة الدار فكان جار الدار
جارا للمبيع ولو ان الشفيع سلم شفعته ثم ان المشتري باع تلك المقصورة لم يكن لجار الدار شفعة في المقصورة اذا لم يكن
هو جارا لتلك المقصورة لان المقصورة بعد بيعها لم تبق من اجزاء الدار وكذلك الرجل اذا اشترى بيتا من دار والدار كلها
لرجل واحد كان لجار الدار شفعة في البيت وان لم يكن هو جارا لذلك البيت فلو ان الشفيع سلم الشفعة ثم باع مشتري
البيت ذلك البيت لم يكن لجار الدار شفعة في البيت ولو ان رجلا اشترى دارا في سكة غير نافذة ثم اشترى دارا اخرى في تلك
السكة كان لاهل السكة ان ياخذوا الدار الاولى بالشفعة لان المشتري لم يكن شفيعا وقت الشرا الاول ثم صار هو شفيعا
مع اهل السكة في الدار الثانية لان المشتري وقت شرايه الدار الثانية هو من اهل السكة وكذلك دار بين ثلاثة نفر
اشترى رجل نصيب احدهم فلجار الدار ان ياخذ ثلث الاول اذا لم ياخذ الشريكان ذلك الثلث ثم لا شفعة له في الثلثين الاخرين
لان للمشتري شريك في الدار وقت شرا الثلث الثاني والثالث فيكون هو مقدما على الجار ولو كانت الدار لاربعة نفر
فاشترى رجل نصيب الثلاثة واحدا بعد واحد والشريك الرابع غايب ثم حضر فله ان ياخذ نصيب الاول وهو في نصيب
الاخرين شفيع مع المشتري ولو اشترى احد الاربعة نصيب الاثنين واحدا بعد واحد ثم حضر الرابع كان شفيعا مع
المشتري في النصيبين جميعا لان في هذه الصورة كان المشتري شريكا وقت شرا النصيبين جميعا رجل له خمس منازل
في سكة غير نافذة فباع هذه المنازل فطلب الشفيع الشفعة في منزل واحد منها او طلب الشفعة بحق الشركة في
الطريق لم يكن له ان ياخذ البعض لما فيه من تفريق الصفقة من غير ضرورة وان طلب الشفعة بالجوار وجواره
في هذا المنزل لا غير كان له ذلك لانه جار لهذا الواحد خاصة وجنس هذه المسلة ياتي بعد هذا في فصل على حدة
رجل له خان وفيه مسجد افرزه صاحب الخان واذن بالتاذين للناس وصلاة الجماعة فيه ففعلوا حتى صار مسجدا ثم باع
صاحب الخان كل حجرة في الخان من رجل حتى صار دربا ثم بيع منها حجرة قال محمد الشفعة لجميعهم لاشتراكهم في طريق
الخان وقد كان الطريق مملوكا دار بيعت ولها شفيعان بالجوار فطلبا الشفعة من المشتري ورفع احدهما المشتري
الى حاكم لا يرى الشفعة بالجوار فقال الحاكم لا شفعة لك ثم عزل الحاكم عن القضا وولي اخر يرى الشفعة بالجوار
فجا الشفيع الاخر فقضى هذا القاضي الثاني بالشفعة لم يكن للاول ان يشاركه في الشفعة لان القاضي الاول قد ابطل
شفعته رجلان اشتريا دارا واحدهما شفيعها فلا شفعة للشفيع فيما صار للاجنبي لان شرا الاجنبي لا يتم الا بقبول الشفيع
البيع بنفسه نهر فيه شرب لقوم وارض النهر لغيرهم فباع رجل ارضه والما منقطع في النهر فلهما الشفعة في قول
محمد وقياس قول ابي يوسف لا شفعة لهم بحق الشرب اذا كان الما منقطعا كما في العلو المنهدم رجل باع دارا وابنه فيم
الصغير شفيعها ليس للوالد ان يطلب الشفعة لولده لانه بايع والصغير على شفعته اذا بلغ اذا ثبت ان الشفعة تثبت
باسباب وبعضها اقوى من البعض فاذا طلب الشفيع القضا بالشفعة لا بد من بيان السبب حتى يعلم القاضي باي
سبب يقضي فان بين المدعي السبب وقال بداري لازق المبيع تم دعواه ويطالب المدعى عليه بالجواب فان قال
المدعى عليه ما له قبلي شفعة كان جوابا ثم يقول للمدعي قد انكر ما ادعيت فان قال المدعي حلفه لي حلفه القاضي ثم قال
في الكتاب حلفه بالله ما لهذا المدعي قبلك شفعة هذه الدار التي ادعاها المدعي فان حلف انقطعت الخصومة
بينهما الا ان يقيم المدعي البينة على ما ادعى بعينه وان نكل المدعى عليه لزمته الشفعة وان قال المدعى عليه في الجواب
اني اشتريت هذه الدار التي بين المدعي حدودها الا ان الدار التي في يد المدعي يطلب بها الشفعة ليست له تكلف المدعي
اقامة البينة على ان تلك الدار التي في يديه له فان اقام البينة على الملك يستحق بها الشفعة وان لم يكن له بينة
على الملك لكن قال ان المشتري يعلم انها لي حلف المدعى عليه بالله ما يعلم ان الدار التي في يد المدعي بجنب الدار
التي اشتريتها له فان حلف لا سبيل له عليه الا ان يقيم المدعي بينة على الملك فان نكل لزمته الشفعة وان قال
المشتري اني قد اشتريت هذه الدار التي تريد ان تاخذها بالشفعة منذ سنة وقد علم هذا المدعي بالشرا ولم
يطلب الشفعة يقول القاضي للمدعي متى اشترى هو هذه الدار فان قال المدعي طلبت الشفعة حين علمت كان
صحيحا وكفاه ذلك وان قال المشتري ما طلبت حين علمت كان القول قول الشفيع وان قال الشفيع علمت
منذ سنة وطلبت وقال المشتري لم تطلب كان القول قول المشتري وهو كالبكر اذا زوجت وبلغها الخبر
فردت فاختصما الى القاضي فقال الزوج حين بلغها الخبر سكتت وقالت رددت حين علمت كان القول قولها
وان قالت علمت يوم كذا او رددت لا يقبل قولها ولو قال الشفيع لم اعلم بالشرا الا الساعة كان القول قوله

وعلى المشتري البينة انه علم قبل ذلك ولم يطلب ولو قال المشتري انه لم يطلب الشفعة حتى لقيني وقال الشفيع
طلبت الشفعة كان القول قول المشتري ويحلف بالله انه لم يطلب الشفعة حتى لقيك ولو قال للشفيع متى علمت
فقال امس او في يومي قبل هذه الساعة لا يقبل قوله الا ببينة ولو ان رجلا ادعى شفعة بالجوار قبل رجل لا يرى
الشفعة بالجوار فانكر المدعا عليه وقال لا شفعة له كان القول قوله ويحلف بالله ما لهذا قبلك شفعة على قول
من يرى الشفعة بالجوار ولا يحلف بالله ما لهذا قبلك شفعة في هذه الدار لانه لو حلف على هذا الوجه حلف بنا على
مذهبه فيفوت حق المدعي ولو ان دارين متلازقين لرجلين فتصدق صاحب احدى الدارين بالحايط الذي يلي جاره
على رجل بما تحته من الارض وقبض المتصدق عليه ثم باع داره من المتصدق عليه ذكر الناطفي انه لا يبقى الجار
شفيعا فان طلب الجار يمين المشتري بالله ما فعل صاحب الدار ضرارا او فرارا من الشفعة يعني على وجه
التلجية كان له ذلك لانه ادعى عليه معنى لو اقر به يلزمه فيحلف فان حلف لا شفعة وان نكل كان له الشفعة
لانه اقر انه بقي جارا ملازقا رجل اشترى من رجل عشر ارض او دار بثمن كثير ثم اشترى تسعة اعشارها بثمن قليل
كان للجار الشفعة في البيع الاول دون الثاني لانه بالبيع الاول صار شريكا في نفس البقعة فيكون هو اولى
لو من الجار في البيع الثاني فان اراد الشفيع ان يحلفه ما اردت بذلك ابطال الشفعة قال الشيخ الامام ابو بكر
محمد بن الفضل لا يحلفه على هذا الوجه لانه لو اقر به لا يلزمه شي لكن ان اراد تحليف المشتري يحلفه بالله ان البيع الاول
ما كان تلجية كان له ذلك لانه ادعى عليه امرا لو اقر به يلزمه فكان له ان يحلفه على هذا الوجه قال وما ذكر
في الاصل ان الشفيع اذا اراد الاستحلاف انه لم يرد به ابطال الشفعة كان له ذلك اي اذا ادعى ان البيع كان تلجية
رجلان تبايعا فطلب الشفيع الشفعة بحضرة البايع او المشتري فقال البايع كان البيع بيننا بيع معاملة وصدقه
ي المشتري في ذلك قال الشيخ الامام ابو بكر محمد بن الفضل فهما لا يصدقان على الشفيع الا ان يكون البيع بثمن لا يباع
مثل ذلك المبيع بذلك الثمن لقلته فحينئذ يكون البيع بيع معاملة ولا يكون للشفيع فيه الشفعة الا ترى انه لو جرى
هذا الاختلاف بين البايع والمشتري فقال البايع بعته معاملة وقال المشتري لا بل كان البيع بيع رغبة ان كان
البيع بثمن لا يباع مثل ذلك المبيع بمثل ذلك الثمن لقلته كان القول قول البايع وان لم يكن كذلك كان القول قول
المشتري فكذلك اذا وقع الاختلاف بينهما وبين الشفيع وقال القاضي الامام علي السغدي وان باع بما لا يباع
بمثله لا يصدقان ايضا لان هذا قول العوام ان الثمن اذا كان بحيث لا يباع بمثله لا يجوز رجل اشترى دارا لابنه الصغير
فاراد الشفيع ان ياخذ بالشفعة واختلفا مع الشفيع في الثمن كان القول قول الاب لانه ينكر حق التملك بما ادعى
من الثمن ولا يمين على الاب لان فايدة الاستحلاف الاقرار ولو اقر الاب بما ادعى الشفيع لا يصح اقراره على الصغير
رجل له دار غصبها منه غاصب والغاصب يجحد ملك المغصوب منه فبيعت دار بجنب هذه الدار والمغصوب
منه شفيع الدار المبيعة والمشتري يجحد الشفعة ويجحد ان المغصوبة له قال ابن مقاتل يطلب المغصوب منه شفعة
الدار المبيعة ثم يخاصم المشتري والغاصب الى القاضي ويقول هذا الرجل اشترى هذه الدار وقد طلبت منه الشفعة
ولي شفعتها بهذه الدار التي غصبني هذا الغاصب فان اقام البينة ان الدار المغصوبة له قضى القاضي بالدار المغصوبة
صح له وبالشفعة ايضا وان لم يكن له بينة حلف الغاصب والمشتري فان نكل الغاصب عن اليمين وحلف المشتري قضى القاضي
بالدار المغصوبة على الغاصب ولا يقضي له بالشفعة لان نكول الغاصب يكون حجة عليه دون المشتري ولو
حلف الغاصب ونكل المشتري يقضي القاضي له بالشفعة ولا يقضي له بالدار المغصوبة لان نكول احدهما يكون حجة
عليه دون الاخر واذا توجه القضا بالشفعة فان القاضي لا يقضي بالشفعة حتى يحضر الشفيع الثمن فان قال
الشفيع اقض لي بالشفعة ودعها على حالها ولا تسلم حتى اتيك بالثمن قال محمد لا يجيبه القاضي الى ذلك فان قال
الشفيع ان لم اجي بالثمن الى ثلاثة ايام فانا بري من الشفعة فلم يجي بالثمن الى ذلك الوقت ذكر ابن رستم عن محمد انه
انه تبطل شفعته لان تسليم الشفعة اسقاط محض فصح تعليقه بالشرط وقال بعض المشايخ لا تبطل شفعته وهو الصحيح
لان الشفعة متى ثبتت بطلب المواثبة والاشهاد وتاكدت لا تبطل ما لم يسلم بلسانه وكذا لو قال المشتري للشفيع
هات الدراهم وخذ شفعتك فان امكنه احضار الثمن في ثلاثة ايام ولم يحضر بطلت شفعته عند محمد ولو ان الشفيع
احضر الدنانير والثمن دراهم اختلفوا فيه والصحيح انه لا يبطل الوكيل بشرا الدار اذا كان شفيعا قالوا هو يطلب
الشفعة من الموكل وليس كمن اشترى لنفسه وهو شفيع فانه لا يحتاج الى الطلب قالوا وقيل ان الوكيل يقوم مقام

Copyright © King Saud University