بالحصة في الاول وبكل الثمن في الثاني

باب ما يجب فيه الشفعة وما لا وما يبطلها

انما يجب الشفعة قصدا في عقار ملك بعوض هو مال وان لم يمكن قسمته كرحى وحمام وبئر فلا يجب في عرض 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 ومهرا وان قوبل بعضه بمال وعندهما يجب في حصة المال ولا فيما صولح عنه بانكار او سكوت ويجب فيما صولح عليه باحدهما ولا فيما سلمت شفعته ثم رد بخيار رؤية او شرط او بخيار عيب بقضاء وما رد به بلا قضاء او بالاقالة يجب فيه ويجب في العلو وحده وفي السفل بسببه وفيما بيع بخيار المشتري وان بيعت

دار بجنب المبيعة بالخيار فالشفعة لمن له الخيار بايعا او مشتريا ويكون اجازة من المشتري وللشفيع الاولى اخذها منه لا اخذ الثانية وان بيعت دار بجنب ما بيعت فاسدا فشفيعها البايع ان بيعت قبل قبض المشتري فان قبض بعد الحكم له بها الا ابطال وان بيعت بعد قبض المشتري فالشفعة للمشتري فان استرد البايع منه المبيعة قبل الحكم له بالشفعة بطلت شفعته وان بعد الحكم بقيت الثانية على ملكه والمسلم والذمي في الشفعة سواء وكذا الحر والعبد المأذون والمكاتب ولو في بيع السيد كالعكس

فصل وتبطل الشفعة بتسليم الكل او البعض ولو من الوكيل وبترك طلب المواثبة او التقرير وبالصلح من الشفعة على عوض وعليه رده وكذا لو باع شفعته بمال وكذا لو قال للمخيرة اختاريني بالف او قال العنين

Copyright © King Saud University