البايع لم يلزم المشتري الرضى بمثله بل يأخذ ما وقع عليه العقد
كذا نقله الرافعي عن التهذيب واقره عليه قال في الروضه وفيه احتمال
ظاهر وكيفية الاخذ بالشفعه بان يقول تملكت او اخترت الاخذ
بالشفعه وما اشبه ذلك ويشهد به عدلين لا قولنا انا مطالب
بالشفعه على الاصح وبه قطع المتولي كما ذكره النووي في اصل الروضه
فلا يكفي قوله لانه ليس من الفاظ التمليك ولا انا مطالب بالشفعه
وان كان ابلغ في الرغبه ربحه وليس بظاهر لانه لابد من لفظ يفيد انشاء
التمليك لانه ركن في العقد ويشترط معه تسليم العوض الى المشتري
فاذا تسلم او الزمه القاضي بالتسليم او رضي المشتري بذمته ملكه
الشفيع ولو انتظر الحاكم يومين او ثلاثة جاز فاذا انقضت ولم
يحضر فسخ الحاكم كما قاله ابن شريح والجمهور ولا يثبت فيه خيار
المجلس وهو الاصح من قولي الاكثرين فان كان الشراء بمؤجل مخير
بين التعجيل ويأخذ في الحال وبين ان يصبر الى المحل ويأخذ
كما نص عليه في الجديد فلو مات المشتري وحل الثمن بموته
لم يتعجل على الشفيع بل هو على خيرته ولو مات الشفيع فا
لخيرة لوارثه وارثهما على قدر الميراث قطعا وفي الباب
قواعد الاولى الشفعه تثبت لكل شريك في كل عقار الا في
مسائل منها ان بني المشتري قدر الثمن المبيع به ولا بينه
للشفيع بذلك فيحلف البايع ولا شفعه ومنها اذا اشترى
رجل شقصا وطلب الشفيع الشفعه وادعى المشتري تقدم
شراوه ولم يكن للشفيع بينه بذلك فيحلف كل منهما ولا شفعه
له ومنها ان اشترى اجنبي من مريض شقصا وحاباه
فيه والوارث شريك فلا شفعه له ومنها اذا ملكه الغير بهبة
فلا شفعه الا اذا وهب بشرط ثواب او مطلقا وقلنا الا
طلاق يقتضي الثواب ثبتت الشفعه على الاصح من الروضه
ومنها اذا ملكه الوارث فلا شفعه لشريك ومنها اذا ملكه بميراث
ومنها اذا قال لمستولدته ان خدمت او لادي شهرا فلك

هذا

هذا الشقص لخدمتهم ملكته ولا شفعه فيه في الاصح لانها وصيه
ذكره البلقيني تقي الدين السبكي في شرحه بخلاف ما لو اقترض شقصا
قال المتولي يصح ويأخذ بالشفعه اذا ملكه المستقرض ومنها
اذا ارد بعيب ومنها اذا باع الوصي او القيم الشريك لطفله
ليس له الاخذ بالشفعه على الاصح من الروضه بخلاف الاب والجد
لوفور شفقتهما وقوة ولايتهما ومنها اذا اشترى غير الشريك
بكفي من الدراهم لا يعرف وزنها فخلطها على مال له مجهول
القدر فلا شفعه اذا الاخذ بالمجهول ممتنع ومنها اذا رجع
باقاله فلا شفعه في شيء من ذلك وثبتت الشفعه فيما عداه كما
اذا جعل الشقص صداقا او اجره او جعاله او راس مال سلم
او عوض خلع او منعه او صلح عن دم او مال كتابه او قوض ملكه
المقترض وما اشبه ذلك ولو وكل احد الشريكين صاحبه في بيع
نصيبه فباعه فللوكيل اخذه بالشفعه على الاصح ومنها اذا باع
احد الشريكين نصيبه بشرط الخيار ثم باع الثاني نصيبه في زمن
الخيار من غير شرط فلا شفعه في المبيع الاول للثاني البايع لانه زال ملكه
ولا للمشتري منه وان كان تقدم له ملك ولو اشترى قيم المسجد
شركا في دكاكين او وهب للمسجد ليصرف في عمارته فللقيم
الشفعه كشركة بيت المال بخلاف مستحق الوقف فانه لا شفعه
له على المذهب لعدم ملكه ولو اصدق زوجته دارا شركه بينه
وبين اجنبي ثم طلق قبل الدخول رجع نصف ما اصدق وهل
له الشفعه في النصف الاخر لشريكه فيه وجهان جاريان في
افلاس المشتري اصحهما ان الشفيع اولى لسبق حقه ومنها
اذا وجد بعض ثمن الشقص لا يأخذ بالقسط ومنها اذا
حط البايع عن المشتري جميع الثمن يلحق الحط وصار كما لو
باع بلا ثمن ومنها اذا تحالفا بعد بيع الغايب وخيار للرؤيه
يمنع اخذ الشفعه كخيار المجلس قاله الماوردي ومنها اذا
باع ذمي خمرا بدراهم وقبضها ثم اشترى بها شقصا فهل

Copyright © King Saud University

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