على البايع حتى تحضر المشترى فيتفسخ بحضوره ش انما يشترط حضور المشترى لان الملك له
واليد للبايع فاذا سلم الى المشترى لا يشترط حضور البايع لانه صار اجنبيا م ويقضى بالشفعة
والعهدة على البايع ش حتى يجب تسليم الدار على البايع وعند الاستحقاق يكون عهدة الثمن على البايع
فيطلب منه م وللشفيع خيار الروية والعيب وان شرط المشترى البراءة منه وان اختلف
الشفيع والمشترى في الثمن صدق المشترى ش اى ان حلف لان الشفيع يدعى استحقاق الدار
عند نقد الاقل والمشترى ينكره م ولو برهنا فالشفيع احق ش هذا عند ابى حنيفة ومحمد رحمهما الله
وجههما ما ذكرنا وايضا يمكن صدق البينتين بجريان العقد مرتين فياخذ الشفيع بالاقل
وعند ابى يوسف رحمه الله بينة المشترى احق لانها اكثر اثباتا م وان ادعى المشترى ثمنا وبايعه اقل منه
بلا قبضه فالقول له ش اى بلا قبض الثمن فالقول للبايع م ومع قبضه للمشترى ش اى مع قبض الثمن
فالقول للمشترى م واخذ في حط الكل بالكل ش مسئلة حط البعض قد مرت في باب المرابحة بقوله
فالشفيع ياخذ بالاقل في الفصلين م وفي الشراء بثمن مثلي بمثله وفي غيره بالقيمة وفي عقار بعقار
اخذ كل بقيمة الآخر وفي ثمن مؤجل بحال او طلب في الحال واخذ بعد الاجل ش هذا عندنا وعند الشافعي
رحمه الله في قوله القديم فله ان ياخذ في الحال بالثمن المؤجل م ولو سكت عنه بطلت ش اى سكت
عن الطلب وصبر حتى يطلب عند الاجل بطلت شفعته م وفي شراء ذمي بخمر او خنزير والشفيع
ذمي بمثل الخمر وقيمة الخنزير والشفيع المسلم بقيمة كل وفي بناء المشترى وغرسه بالثمن
وقيمتهما مقلوعين كما في الغصب او كلف المشترى قلعهما ش اى اخذ الشفيع فيما اذا بنى المشترى
او غرس بالثمن وقيمتهما مقلوعين او كلف المشترى قلع البناء والغرس والمراد بقيمتهما مقلوعين
قيمتهما مستحق القلع كما مر في باب الغصب وعن ابى يوسف رحمه الله انه لا يكلف بالقلع بل
يخير بين ان ياخذ بالثمن وقيمة البناء وبين ان يترك وهو قول الشافعي رحمه الله لان التكليف بالقلع
من احكام العدوان والمشترى هنا محق في البناء قلنا بنى في موضع تعلق به حق متاكد للغير
من غير تسليطه م ورجع حكم الشفيع بالثمن فقط ان بنى او غرس ثم استحقت ش اى اخذ الشفيع
بالشفعة وبنى او غرس ثم استحق رجع بالثمن فقط ولا يرجع بقيمة البناء او الغرس على احد بخلاف
المشترى فانه يرجع بقيمة البناء او الغرس على البايع لانه مسلط من جهته بخلاف الشفيع فانه
اخذ جبرا م وبكل الثمن ان خربت او جف الشجر ش اشترى دارا فخربت او بستانا فجف الشجر
فالشفيع ان اراد ان ياخذ بالشفعة ياخذ بجميع الثمن م واخذ ارضه لا النقض بحصتها ان هدم
المشترى البناء ش انما ياخذ بالحصة لان المشترى قصد الاتلاف وفي الاول تلف بآفة سماوية
ولا ياخذ النقض لانه ليس عقارا او لم يبق تبعا م وفي شراء ارض مع ثمر نخل فيها او لا ثمر عليها
فاثمر معه اخذها بثمرها او بحصتها من الثمن ان جذ المشترى في الاول وبالكل في الثالث ش

شرى

شرى ارضا وذكر ثمر النخيل اذ لا يدخل بدون الذكر او اشترى ولم يكن على الشجر ثمر فاثمر
في يد المشترى فالشفيع ياخذه مع الثمر في الفصلين وان جذه المشترى فالشفيع ياخذ الارض
بدون ثمر النخيل لكن في الفصل الاول ياخذ بحصة الارض من الثمن وفي الفصل الثاني ياخذ بكل
الثمن لان الثمر لم يكن موجودا وقت العقد فلا يقابله شيء من الثمن م والله اعلم

باب ما هي فيه او لا وما يبطلها

ش اى باب ما يكون فيه الشفعة او لا يكون وما يبطل الشفعة م انما يجب قصدا في عقار ملك بعوض
هو مال وان لم يقسم كرحى وحمام وبئر ش اى الشفعة القصدية تختص بالعقار بخلاف
غير القصدية فانها تثبت في غير العقار فان الشجر والثمر يوخذان بالشفعة تبعا للعقار ثم لا بد
ان يكون العقار ملك بعوض حتى لو ملك هبة لا يثبت الشفعة ثم العوض لا بد وان يكون
مالا حتى لو خولع على دار لا يثبت الشفعة وانما قال وان لم يقسم لان الشفعة لا تثبت عند الشافعي
رحمه الله فيما لا يقسم لان الشفعة لدفع مؤنة القسمة عنده وعندنا لدفع ضرر الجوار م
لا في عرض وفلك وبناء ونخل بيعا قصدا ش حتى ان بيع البناء والنخل بتبعية الارض تجب فيهما
الشفعة م وارث وصدقة وهبة بلا عوض ودار قسمت ش لان في القسمة معنى الافراز م
او جعلت اجرة او بدل خلع او عتق او صلح عن دم عمد او مهرا وان قوبل ببعضها مال ش فمن
قوله او جعلت اجرة خلاف الشافعي رحمه الله فان هذه الاعواض متقومة عنده ولنا ان تقوم المنافع
ضروري فلا يظهر في حق الشفعة وكذا الدم والعتق واذا قوبل ببعضها مال كما اذا تزوجها
على دار على ان ترد عليه الفا فلا شفعة في جميع الدار عند ابى حنيفة رحمه الله وقالا تجب في حصة الالف
اذ فيها مبادلة مالية هو يقول معنى البيع تابع فيه ولهذا ينعقد بلفظ النكاح ولا يفسد
بشرط النكاح ولا شفعة في الاصل فكذا في التبع م او بيعت بخيار البايع وما سقط خياره ش
حتى اذا سقط الخيار يثبت الشفعة م او بيعا فاسدا او ما سقط فسخه ش فانه اذا بيع بيعا
فاسدا وسقط حق الفسخ بان بنى المشترى فيها يثبت الشفعة م او رد بخيار روية او شرط
او عيب بقضاء بعد ما سلمت ش اى بيع وسلمت الشفعة ثم رد البيع بخيار الروية بقضاء القاضي
فلا شفعة لانه فسخ لا بيع م وتجب برد بلا قضاء وباقالة ش اى يثبت الشفعة في الرد بالعيب
بلا قضاء القاضي لانه لما لم يجب الرد فاخذه بالرضى صار كانه اشتراه وكذا يجب الشفعة بالاقالة
لان الاقالة بيع في حق ثالث والشفيع ثالثهما م وللعبد الماذون مديونا في مبيع سيده ولسيده
في مبيعه ش اى يجب للعبد الماذون حال كونه مديونا دينا محيطا برقبته وكسبه الشفعة
فيما باع سيده وكذا للسيد حق الشفعة فيما باع العبد الماذون المذكور بناء على ان ما في يده
ملكه م ولمن شرى او اشترى له لا لمن باع او بيع له او ضمن الدرك ش اى يجب الشفعة
للمشترى سواء اشترى اصالة او وكالة وكذا يجب الشفعة لمن اشترى له اى لمن وكله آخر