فقال البايع بعت معاملة وقال المشتري لا بل معاملة
فان كان بثمن يسير فالقول للبايع والا فللمشتري ومن
سندوق ابطال الشفعة بالشروط جايز حتى لو قال سلمت لك
ان كنت اشتريت لنفسك فاذا اشتريتها لغيره كان الشفيع
على شفعته • ولو قال للمشتري وهو نايم سلمت لك
الشفعة خاصة دون الآمر فهو تسليم • ولو قال الشفيع
للمشتري سلمت شفعة الدار ثم علم انه اشتريتها لغيره
فهو على شفعته • ولو رد المشتري بسبب هو فسخ
من كل وجه لم يبطل حق الشفعة • وفي المحيط بيتيا للشفعة
للحمل بدار الجد ورثتها من ابيه فان وضعت لاقل من ستة
اشهر نفذ البيع فله الشفعة ولو لم يطلب ابو الصبي الشفعة
او وصيها فلا شفعة للصبي بعد البلوغ عند ابي ح وابي يوسف
وعند م له الشفعة عند بلوغه • ولو ارسل المشتري رسولا
صبيا او عبدا او فاسقا او كتب اليه كتابا فسكت ولم
يطلب كان تسليما • فان اخبره فضولي فلم يطلب فعلى
الاختلاف المشهور انه يشترط العدد او العدالة عند
الامام خلافا لهما • ولو سلم الشفيع الشفعة ثم حط البايع
عن الثمن فله الشفعة • ولو جعله المشتري مسجدا او
مقبرة او رباطا كان للشفيع ذلك وله ان ينبش المقبر
ويرفع الميت • وفي شرح المجمع هذا فيما اذا جعل على
هيئة المسجد ولم ياذن للناس بان يصلوا فيه حتى
يكون رقبة الارض والبناء باقية على ملك المشتري
اما اذا اذن الناس بان يصلوا فيه فينقطع فيه حق
الشفيع لان المسجد لا يملك • رجل له دار في ارض
وقف لا شفعة له • ولو باع عمارته فلا شفعة فيها وفي
البزازية لو بيع العقار مع العبيد والدواب يثبت للكل
تبعا للعقار • شفعوي بالجوار طلب الشفعة يسأل
القاضي هل يرى الشفعة بالجوار • فان قال نعم يقضي
بالشفعة والا فلا • ولو كان الخليط في حق المبيع اذا طلب
لان الغايب يحتمل ان لا يطلب فلا يبرأ من الحاضر بالشك
ثم اذا حضر وطلب الشفعة قضي له بها وبعد القضاء لو ترك
شفعته ليس للخليط في هذه ان ياخذها لانه بالقضاء انقطع
حقه وبطل شفعته ولو لم يطلب الخليط في هذه حين غيبت

جيبت الشريك فاذا حضر وسلم ليس للخليط في هذه ان ياخذها و
الشريك احق بالشفعة من جار ليس بشريك في اثاث الحايط اما اذا كان
شريكا في اثاث الحايط بان بنيا قبل القسمة على موضع مشترك
كان شريكا شايعا ثم اقتسما الباقي اما اذا اقتسما الارض وخطا
خطا وسطها ثم اعطى كل واحد منهما شيئا حتى بنيا حايطا والكل
واحد حاز لصاحبه في الارض انما الشركة في البناء لا غير والشركة
في البناء لا توجب الشفعة • سكة غير نافذة وفيها سكة اخرى
فباع واحد منهم دارا في السكة السفلى فالشفعة لاهل السكة السفلى
ولو بيعت في السكة العليا فالشفعة للكل وكذلك نهر خاص
انتزع منه نهر آخر فباع رجل ارضا على النهر المنتزع يكون
الشفعة لاصحاب المنتزع • يكره الحيلة بعد ثبوتها بالاتفاق
كما اذا قال المشتري للشفيع بعد ثبوت حقه انا ابيعها منك بما
اخذت فقال الشفيع نعم سقط الشفعة ولا باس قبل ثبوتها هو
المختار لانه ليس بابطال حق ثابت وكذا الحيلة في الزكوة والربوا
وقال بعضهم الاحتيال لاسقاط الشفعة لا يكره اذا كان الشفيع
غير محتاج في المختار استيجار من زيد ثوبا ليلبس بجزء من مائة جزء
من داره ثم باع بقيتها منه فلا شفعة للجار في الجزء الاول
لانه اجرة ولا في بقيتها لان المشتري خليط فيها ولو اشترى
بثمن كثير ثم اشترى بقيتها بثمن يسير خاف ان لا يبيع البايع
بقيتها بثمن يسير يشتري الجزء الاول على انه بالخيار ثلثة
ايام فاذا امتنع البايع من بيع البقية بالثمن اليسير يفسخه • ولو
وهب له بيتا من دار ثم باع منه بقيتها فلا شفعة للجار صورة
اثبات الشفعة عند القاضي يسأل القاضي من الشفيع عن موضع
الدار وحدودها لانه ادعى فيها حقا فلا بد ان يكون
معلومة كما لو ادعى رقبتها فاذا بين الشفيع ذلك يسأل له
هل قبض المشتري الدار ام لا لانه لو لم يقبضها لا يصح دعواه
على المشتري حتى يحضر البايع فاذا بين الشفيع ذلك يسأل
عن سبب شفعته لاحتمال انه يزعم ما ليس بسبب سببا
او يكون محجوبا بغيره فاذا بين سببا صالحا انه غير محجوب
بالغير يسأل انه متى علم وكيف صنع حين علم لانه يبطل بطول
الزمان وبما يدل على الاعراض فاذا بين ذلك عن طلب
التقرير وكيف كان وعند من اشهد وهل كان الذي عنده
اقرب من غيره على ما بيناه فاذا بين اقبل على الذي عليه

Copyright © King Saud University