البيع في حقه حتى يأخذها الشفيع إذا أقر البائع بالبيع وإن كان المشتري يكذبه هذا له في أول متفرقات من أدب
القاضي من المحيط شفعوي المذهب إذا جاء إلى القاضي وادعى الشفعة بالجوار فالقاضي هل يقضي له بالشفعة
أم لا لا ذكر لهذه المسألة في شيء من الكتب وقال بعضهم لا يقضي ومنهم من قال يقضي ومنهم من قال إذا تقدم إلى
القاضي يقول له هل تعتقد وجوب الشفعة بالجوار إن قال نعم يقضي له بها وإن قال لا فلا يقضي ذكر الموضع
ولم يسمع كلام قال شمس الأئمة الحلواني هذا أوجه الأقاويل وأحسنها وفي فتاوى قاضي خان ولو أن رجلا
ادعى الشفعة بالجوار قبل رجل لا يرى الشفعة بالجوار وأنكر المدعى عليه قال لا شفعة له كان القول قوله ويحلف
بالله ما لهذا قبلك شفعة في هذه الدار على قول من يرى الشفعة بالجوار ولا يحلف بالله ما لهذا قبلك شفعة في
هذه الدار لأنه لو حلف على هذا الوجه يحلف بناء على مذهبه فيفوت حق المدعي وفي سائر الحظر والإباحة
من فتاوى ... الكلام على أن حنفيا سئل عن شفعوي صار حنفيا قال أراد أن ينتقل إلى المذهب ... فذلك ذكر فصار
الثبات على مذهبه حسنة خير وأولى وقال هذه الكلمة أقرب إلى الألفة وأوفق مما أجاب القاضي الإمام
الحسن الماتريدي عن هذه المسألة فإنه قال يعزر أشد التعزير حتى يترك المذهب الذي ... ويرجع إلى المذهب
السديد ولو قضى حنفي لشفعوي بالجوار فقد يحل له باطنا فيه وحاصل ذكر في وسيط الغزالي في ... الشافعي
الكرو ... الشريك في الأرض أحق من الشريك في الشرب والشريك في الشرب أحق من الجار والشريك في النهر
الصغير أولى من الجار الملاصق لأنه خليط وإن كان النهر كبيرا فالشفعة للجار الملاصق كما في السكة النافذة
واختلف في الفصل بين الصغير والكبير قيل الكبير ما تجري فيه السفن والصغير دونه وقيل إذا كانوا أكثر
من مائة فهو صغير وإذا كانوا أكثر من مائة فهو كبير وقيل هو موكول إلى رأي القاضي من الخصائل لنجم الدين النسفي
ثم وجوب الشفعة مراتب أولها الشريك في البيت ثم الشريك في الدار ثم الشريك في الأساس ثم الشريك
في الشرب ثم في الطريق ثم الجار الملاصق والملاصق الذي يكون أحدهما حائط على حائط ويكون بين الحائطين
ممر لصنوف المكان ... حتى لو كان بينهما طريق نافذ فلا شفعة للجار حاجب محجوب ولا شفعة
للجار المقابل إذا كانت السكة نافذة وتجب الشفعة إذا كانت غير نافذة في نظم الزندويسي الشريك
في الطريق أحق بالشفعة من الجار وقالوا معناه لم يرد به طريقا عاما فإن ذلك غير مملوك لأحد والناس في
التصرف فيه سواء وإنما أراد به طريقا مملوكا وهو ما يكون في سكة غير نافذة أو دارا ويكون في السكة إن
لم يكن نافذا حتى كان الطريق خاصا لأهلها فإن كان في أسفل السكة شيء يتعلق به حق العامة كالمسجد
ونحوه فليس لأحد من أهل السكة حق الشفعة بسبب الشركة في الطريق وإن كان المسجد في وسط السكة
أي في مؤخر السكة فليس له الشفعة فيما باع من مؤخر السكة إلى وسطها وإن بيعت دار في الأسفل
فلشركائه الأسفل في الطريق حق الشفعة محجوب ومنها أن يشتري الدار بثمن كثير ثم يعطي المشتري بذلك شيئا من
حيله ... فالشفيع يأخذها بالثمن الأول ولا يرغب فيه لكثرته ومنها أن يبيع صاحب الدار
البناء من الدار ... المشتري بثمن قليل ويبيع ... بثمن كثير فلا يجب للشفيع الشفعة في البناء ويجب في الساحة

بثمن

مطلب رجوع الشافعي

الملاصق

الشريك

بثمن كثير وهو لا يرغب في الساحة لكثرة الثمن فالحيلة التي تمنع الشفعة أنواع منها أن يهب البائع
بيتا معلوما من الدار بطريقه أو موضعا آخر معلوما من الدار بطريقه أو يتصدق فيجوز الهبة
والصدقة ثم يبيع بقية الدار بثمن الكل فيصير أولى من الجار ومنها أن يستأجر صاحب الدار من المشتري
ثوبا ليلبسه يوما بجزء من مائة جزء من داره ثم يتصدق ببعض اليوم أو يشترط التعجيل حتى يملك ذلك
الجزء بالحال ثم يبيع الباقي منه فلا يكون للجار الشفعة لا في الجزء الأول ولا في الثاني ومنها أن يوكل الشفيع ببيعها
فإذا باعها بطلت شفعته ومنها أن يبيعها بشرط أن يضمن الشفيع الدرك أو يضمن الثمن للبائع فإذا ضمن
للشفيع ثم بطلت شفعته ومنها أن يبيع بشرط الخيار ثلاثة أيام فلا شفعة له قبل إسقاط الخيار وإذا أسقط الخيار
بطلت شفعته ولا حيلة لإسقاط الشفعة عند ... رضي الله عنه وقد وقع هذا في ضيوة والذي فطلبناه
لم يجده في فتاوى القاضي ظهير الدين وفي فتاوى العتابي الحيلة أن يبيع المشتري من بائع الدار قبل البيع شيئا
قيمته مثل ثمن الدار بأضعاف قيمته ثم يشتري الدار منه بذلك أو يشتري الدار بالعين ثم يبيعها من الدنانير قيمتها
ما يساوي ثمن الدار أو يعطيه ألفا وثوبا قيمته درهم بألف إلا درهم وذكر في حيل الذخيرة وفي الكروم
و... إن أراد الحيلة لمنع وجوب الشفعة يبيع الأشجار بأصلها فيصير هو شريكا ثم يشتري الباقي وإن
بين ثلاثة نفر اشترى رجل نصيب أحدهم فلجار الدار أن يأخذ الثلث إلا إذا لم يأخذ الشريكان
ذلك الثلث ثم لا شفعة في الثلثين لأن المشتري شريك في الدار وقت شرى الثلث الثاني
والثالث فيكون هو مقدما على الجار قاضي خان وذكر في باب الشفعة التي يسلم بعض الشفعاء بعض
حقه من الجامع الكبير لقاضي خان رحمه الله رجل اشترى دارا وهو شفيعها ولها شفعاء ثلاثة سواه
فلقيه أحد الشفعاء الثلاثة وصالحه على أن يسلم ثلث الدار للمشتري على أن يكون هو وأصحابه في ثلثي الدار على السواء
وتراضيا على ذلك جاز وتقسم الدار بينهم على ثمانية عشر فيجعل الثلث بين المشتري وبين الشفعاء دون المصالح
فإن المصالح لا حق له في الثلث والثلثان بين الكل لأن المصالح أسقط حقه في الثلث لا في حقه في الثلثين
لا غير ... المشتري إذا أنكر طلب الشفيع الشفعة عند سماع البيع يحلف على العلم وإن أنكر طلبه
عند لقائه يحلف على البتات فإن قال المشتري للقاضي حلفه بالله لقد طلب هذه الشفعة طلبا صحيحا
ساعة علم بالشرى من غير تأخير حلفه القاضي على ذلك فإن أقام المشتري بينة أن الشفيع علم بالبيع منذ زمان
ولم يطلب الشفعة وأقام الشفيع بينة أنه طلب فالبينة للشفيع عند أبي حنيفة وعند محمد للمشتري وقت
الشفيع إذا طلب الشفعة بأي لفظ طلب يفهم منه طلب الشفعة جاز حتى لو قال طلبت الشفعة و
أطلبها وأنا طالبها أو قال طلبت الشفعة أو قال أطلب الشفعة جاز لأن الألفاظ قوالب المعاني
إنما العبرة للمعاني حتى قال الإمام الفضلي الرستاقي إذا سمع بيع أرض عند أرضه فقال شفعه شفعه
كان ذلك منه طلبا وفي فتاوى قاضي خان وكذا لو قال ... خواستم يافتم ولو قال للمشتري شفاعت
خواهم فإنه لو أبطلت شفعته لأن هذا اللفظ طلب الشفاعة لا طلب الشفعة وفي المبسوط سلم الشفعة
قبل الشرى كان ذلك باطلا لأنه قبل سببه فصل في ما يبطل الطلب والتسليم وما يبطل
به الشفعة وما لا يبطل وينقض بناء الشفيع

مطلب إسقاط الشفعة بالحيلة

في خ