سبب وجوب الشفعة البيع اعني بيع الدار المشفوعة هكذا
قال بعضهم والصحيح ان السبب هو اتصال الاملاك على
اللزوم والبيع شرط فحينئذ يكون التقدير تجب الشفعة بعقد
البيع اى بعد وجوده والمراد بالبيع الصحيح فان البيع
الفاسد لا تجب فيه الشفعة لانه قبل القبض لا يفيد الملك
وبعده مستحق للفسخ فايجابها تقرير الفساد فلا يجوز
الا اذا اسقط الفسخ وجبت لزوال المانع وفيه قيد
اخر وهو ان يكون خاليا عن خيار البائع لانه يمنع خروج
المبيع عن ملكه حتى لو اسقطه وجبت وخيار المشتري
غير مانع لانه لا يمنع خروج المبيع عن ملك البائع وكذلك
خيار الرؤية والعيب لا يمنعان **وتستقر** الشفعة
بالاشهاد لانها حق ضعيف فلا بد من طلب المواثبة والاشهاد على الطلب
وتملك الشفعة **بالاخذ** اى باخذ الدار المشفوعة
بالتراضي بان يسلمها المشتري برضاه **او بقضاء القاضي**
من غير اخذ لانها ملك فلا يصح الا بما ذكرنا وفايدته انه
اذا مات الشفيع بعد الطلبين قبل التسليم او الحكم
لا يورث عنه ولو باع داره التي يستحق بها الشفعة
بطلت شفعته ولو بيعت دار بجنبها لا يستحقها بالشفعة
لعدم ملكه فيها هذا **باب** في بيان احكام
طلب الشفعة وبيان كيفية الطلب **فان علم الشفيع**
بالبيع اى ببيع الدار المشفوعة **اشهد** على نفسه على الفور

من غير

من غير تاخير ولا سكوت **في مجلسه على الطلب** لان سكوته
بعد العلم يدل على رضاه بجوار الجار الحادث ومعاشرته فتبطل
شفعته به ولو اخبر بكتاب والشفعة في اوله او وسطه
فقرا الكتاب الى اخره بطلت شفعته اذا كان ذلك بعد
علم المشتري والثمن فاذا اخبر بحضرة الشهود يشهدهم
عليه والا يطلب من غير اشهاد لان هذا الطلب صحيح من غير
اشهاد ويشترط ان يكون متصلا بعلمه عند عامة المشايخ
وهو مروي عن محمد وعنه ان له التامل الى اخر المجلس كالمخيرة
وبهذا اخذ الكرخي ولو قال بعد ما علم البيع الحمد لله او لا حول
ولا قوة الا بالله العلي العظيم او سبحان الله لا تبطل شفعته
على هذه الرواية وكذا لو قال من ابتاعها او بكم بيعت وكذا
لو قال حسبي الله تعالى **ويصح** الطلب بكل لفظ يفهم منه طلب
الشفعة في الحال ولا يجب عليه الطلب حتى يخبره بها رجلان
غير عدل او واحد عدل عند ابي حنيفة او رجل وامراتان وعندهما
يجب عليه الاشهاد اذا اخبره واحد حرا كان او عبدا صغيرا
كان او كبيرا اذا كان الخبر حقا واذا لم يشهد بطلت شفعته
ولو اخبره المشتري بنفسه يجب عليه الطلب بالاجماع كيف
ما كان لانه خصم فيه والعدالة غير معتبرة في الخصوم **ثم**
اشهد **على البائع لو كان المبيع في يده او اشهد على**
المشتري او اشهد عند العقار وهذا طلب التقرير
وما ذكرنا طلب المواثبة وكيفيته ان يقول ان فلانا باع

Copyright © King Saud University