حتى تؤدى سركه فان شا احد وان شا ترك فان باعه ولم يؤدنه فهو احق به والمعنى
فيه صرف مؤنة العشر واستحداث المرافق في الحصة الضائعة اليه والربعه ثابت
الربع وهو المولد والحادث البنيان ولها اربعه اركان احد وما خوذ وما خوذ منه
وصيغة وقد ذكر الناظم بعض احكامها فقال والله اعلم

فثبتت في المتاع من عقار بصفقتين مع تابع العقارات ٥ لاتى بناء ارضه مجتمعه
فهي لمنفق له ولا حتاجره ان يدفع مثل ثمن او قيمة بعد ان بيع ومهر مثل
ان اضيفت لكل العود اختص ٥ للشركا بقدر ملك يختص

فيها اربع مثال الاولى ثبت الشفعة في المتاع اى المشترك من عقار وان بيع
مع مفعول له مقسم اى قسمه يجبر عليها احد الشركين بطلب الاخر وهو ما يدفع
به لعدم ما من الوجه الذى كان يدفع به قبلها ولا عبرة بالاشياع به من
وجه اخر لتفاوت المطلوبين احتاس المانع مع ثابت العقار الذى يندرج
في بيعه كابنية واشجار ثابتة فيه وثمره لها عبرة عند البيع والواب
مصونه بخلاف ما لا يندرج فيه كشجر خاف وزرع فلا يثبت في مصوت وان تبع
مع عقار لانه لا يدوم ولا يدوم ضرر الشركه فيه ولا في اشجار بيعت مع عقارها
فقط ولا في حدران مع اشجار فقط ولا في شاسرك ارضه محكمة او موقوفه
او مستاجرة لانه في حكم المنقول ولا في طاحونه وحمام وبئر لا يمكن جعلها
طاحونين وحمامين وبئرين لما مر ان علة ثبوت الشفعة دفع ضرر مؤنة القسمه
واستحداث المرافق في الحصة الضائعة التى هي الشفعة كصعده ومسوت
ومالوعة قال الرافعي وهذا الضرر ان كان واقعا قبل البيع لو اقتسم الشركا كان لكن
من حق الراغب في البيع تخليص شركه ببيعه عنه فاذا لم يفعل سلطه الشرع
على اخذه منه فلو كان بينهما دار صغيرة لاحدهما عشر فباع حصته لم تثبت الشفعة
للاخر لامكان قسمه ادلا فالله فيها فلا يحاب طالبها لتعنته بخلاف العكس
واما الاخذ فكل شريك في رقبة العقار شرا فيه المسلم والذمى والحر والمكاتب
حتى لو كان العبد والمكاتب شركين فلكل منهما الشفعة على الاخر فلا شفعة لمالك
المنفعة فقط ولا لجار ولو ملاصقا فلو كان بينهما ارض ولاحدهما فيها اشجار
او ابنيه فباعها مع حصته من الارض لم يثبت الشفعة الا في الارض لعدم
الشركه في الاشجار والابنيه ولو قضى بها حتى لجار لم يقض في الاصح ولكن
قضى بها الشافعي لم يعترض ولو باع دارا وله شريك في ممرها فلا شفعة
له فيها على الصحيح ويثبت في الممر ان كان بينهم او كان للشريك طريق اخر
الى الدار وامكن فتح باب الى شارع والا فلا على الصحيح وان باع بيته من الممر
فقط لم تثبت فيه الشفعة ولو باع دمى شقصا يحرم لدمى او حربى وبرا فعلى الثانى
الاخذ بالشفعة لم يرده او قبله لم يحكم بها ولو باع بيعه من دار
وباقيها لمسجد اشتراه فيه او وهب له لم يتصرف في عمارته فللمتى اخذه
بالشفعة ان راه مصلحة كما للامام في شركه بيت المال ولو اشترى للمسجد
شقص فليس كالاخذ بالشفعة واما الماخوذ فهو للمشترى ومن في معناه ولو شرى
الاول منها طرو ملكه على ملك الاخذ فلو اشترى دارا او بعضا فيها فلا شفعة لاحدهما
على الاخر الا في لزومه فلو باع شرط الخيار لهما او للبائع فلا شفعة وان الخيار او للمشترى فللشفع

الاخذ

الاخذ في الحال في الاظهر ولو باع شركه حصته بشرط الخيار له او لهما ثم باع الاخر حصته
في زمن الخيار بيع بتة ثبتت الشفعة للشريك الباقى على الاول وان طرا على ملكه ملك
الاول لان سبب الشفعة البيع وهو متقدم على ملكه ولو وجد الشريك بالشقص
عيبا واراد رده به واراد الشفيع اخذه ويرضى بعيبه اجيب الشفيع في الاظهر
فلو رده ثم طلب الشفيع اخذه في الاصح وان رفع الرد الثالث ان ملكه بمعاوضه
كبيع واخر وراس مال سلم ومهر وعوض خلع ومتعه وصلح عن دم على مال ثبت
او هبة او وصية فلا شفعة ولو باع الوصى او القيم بعض الصبى وهو شريكه فلا
شفعة له ولو اشتراه له فله الشفعة ولاب والجد الشريكين الشفعة بالاخذ او الشراء
ولو كان للوصى ثلاثة فباع نصب احدهما فلا احد بالشفعة للاخر ولو وكله المشترى
في شرا الشقص فله الشفعة او في بيعه فكذا في الاصح ولو كان الشريك شركا
فالشفعة بينهم وبين المشترى الا حرى الشفعة الاصح ولا شرط في التملك بها
حكم حاكم ولا حضور الثمن وعلا الشريك ولا رضاه واما الصفة فهو لحظ الشفيع
كتملك او اختيرت الاخذ او اخذت بالشفعة وسيهه لا انا مطالب بالشفعة
في الاصح وشرط رويته الشقص على المذهب وليس للشريك منعه منها وعليه
الثمن في التملك لا في الطلب وتملكه اما بتسليم العوض الى الشريك فاذا امتنع
الشريك من القبض خلاصه وسلم او رفعه الى الحاكم ليلزمه التسليم او
يقبض عنه واما بتسليم الشريك الشقص ورضاه بكون الثمن في الذمة الا ان يبيع
شقصا من دار عليها مفاتيح دهى بعضه او عكسه فيجب التقابض في المجلس
ويكفى رضاه بكون الثمن في الذمة دون تسليم الشقص في الاصح واما بقضاء
الحاكم في الاصح لو فاته الشفعة احضر محلته واثبت حقه واختار التملك في الاصح
واذا ملك الشفيع بعد الطريق الاول لم يكن له ان يتملك حتى يودى الثمن وان
تسلمه الشريك قبل اداءه واذا لم يكن الثمن حاضرا وقت التملك امهل ثلاثا ان
كان لم يحضر فالجمهور ان الحاكم يفسخ تملكه ولو اتفق المتبايعان على حط او زيادة
في الاصح اللحق في قبل لزوم العقد فيلحق كل الثمن ولا شفعة الثانى يجاب على حط او زيادة
الشفيع للماخوذ منه الشقص قبل تمامه ان يبيع بمثل ثم ان قدر معا والشرع
دفعه به وان قدر بعض كان اشتراه بمائه وظل حطه دفع مثاله وبالمثل
كيلا في الاصح فلو فقد المثلى دفع الاخذ قيمته وكذا لو قيمته اى يوم البيع او
يبيع لمعلوم وان يبيع بمؤجل فالاظهر انه يجب ان يعجل واخذ بالحالة
وان تصدر الى الحلول واخذ ولا تنقل حقه بالتاخير ولو مات المشترى وحل عليه الثمن فالشفيع
على حقه ان اوفات الشفيع فالحق لوارثه ولو باعه المشترى صح وان
الشفيع اخذه بالبيع الثانى او تنقضه واخذ بالاول وان بيع بعض وعجز
اخذ بحصته من الثمن ولا خذ للشريك وان حمل البعض دائن فلا يستكمل اخذه بمثل
المثلى فيه او قيمته او صلحا او عوض خلع اخذه بمهر مثل المراة والاعتبار به
يوم النكاح ولو خلع على الصحيح المعروف او معه بمتعة صلحها او اخر فاخره
مثل ولو صرح من دين عليه بمثل الدين او قيمته او من دم عليه فهو بقيمة الدية
يوم الجناية الاصح يثبت الشفعة على العوض لانه حاز ثبت بعقد لدفع الضرر
فكان على العوض كالرد بالعيب فاذا علم الشفيع بالبيع فليبادر على العادة في طلبها

يتيمان

ضوح

Copyright © King Saud University

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