فان قدر على السعي او التوكيل فاهمل بطلت شفعته ولو عجز عنهما لم تسقط وان لم يشهد بالمطالبة ولا
تسقط الشفعة بتقايل المتبايعين لان الاستحقاق حصل بالعقد فليس لهما تعيين اسقاطه والدرك
باق على المشتري ولو رضي بالبيع ثم تقايلا لم يكن له شفعة لانها فسخ وليست بيعا ولو باع المشتري كان
للشفيع فسخ البيع والاخذ من المشتري الاول وله ان ياخذ من الثاني وكذا لو وقفه المشتري او جعله مسجدا
فللشفيع ازالة ذلك كله واخذه بالشفعة والشفيع ياخذ من المشتري ودركه عليه ولا ياخذ من البائع
لكن لو طالب والشقص في يد البائع قيل له خذ من البائع او دع ولا يكلف المشتري القبض من البائع مع
امتناعه وان التمس ذلك الشفيع ويقوم قبض الشفيع مقام قبضه ويكون الدرك مع ذلك على المشتري
وليس للشفيع فسخ البيع ولو نوى الفسخ والاخذ من البائع لم يصح ولو انهدم المبيع او عاب فان كان
بغير فعل المشتري او بفعله قبل مطالبة الشفيع فهو بالخيار بين الاخذ بكل الثمن او الترك والانقاض
للشفيع باقية كانت في المبيع او منقولة عنه لان لها نصيبا من الثمن واذا كان العيب بفعل المشتري
بعد المطالبة ضمنها المشتري وقيل لا يضمنها لانه لا يملك بنفس المطالبة بل بالاخذ والاول اشبه ولو
غرس المشتري او بنى فطالب الشفيع بحقه فان رضي المشتري بقلع غراسه وبنائه فله ذلك ولا يجب
اصلاح الارض وللشفيع ان ياخذ بكل الثمن او يدع وان امتنع المشتري من الازالة كان الشفيع مخيرا بين
ازالته ودفع الارش وبين بذل قيمة الغراس والبناء ويكون له مع رضا المشتري وبين النزول عن الشفعة
واذا زاد ما يدخل في الشفعة تبعا كالودي المبتاع مع الارض فصار نخلة او الغرس من الشجر يعظم فالزيادة
للشفيع اما النماء المنفصل كسكنى الدار وثمرة النخيل فهو للمشتري ولو حمل النخل بعد الابتياع
فاخذ الشفيع قبل التأبير قال الشيخ رحمه الله الطلع للشفيع لانه بحكم السعف والاشبه اختصاص
هذا الحكم بالبيع ولو باع شقصين من دارين فان كان الشفيع واحدا فاخذهما او ترك جاز وكذا ان اخذ من
احدهما وعفى عن شفعة الاخرى وليس كذلك لو عفى عن بعض شفعته من الدار الواحدة ولو بان الثمن مستحقا فان
كان الشراء بالعين فلا شفعة لتحقق البطلان وان كان في الذمة ثبتت الشفعة لثبوت الابتياع ولو دفع الشفيع
الثمن فبان مستحقا لم تبطل شفعته على التقديرين ولو ظهر في المبيع عيب فاخذ المشتري ارشه اخذه الشفيع

بما بعد

بما بعد الارش وان امسكه المشتري معيبا ولم يطالب بالارش اخذه الشفيع بالثمن او ترك مسائل
الاولى لو قال اشتريت النصف بمائة فترك ثم بان انه اشترى الربع بخمسين لم تبطل الشفعة وكذا
لو قال اشتريت الربع بخمسين فترك ثم بان انه اشترى النصف بمائة لم تبطل شفعته لانه قد لا يكون معه
الثمن الزائد وقد لا يرغب في المبيع الناقص الثانية لو بلغه البيع فقال اخذت بالشفعة فان كان عالما
بالثمن صح وان كان جاهلا لم يصح ولو قال اخذت بالثمن بالغا ما بلغ لم يصح مع الجهالة تفصيا من الغرر
الثالثة يجب تسليم الثمن اولا فان امتنع الشفيع لم يجب على المشتري التسليم حتى يقبض الرابعة لو بلغه
ان المشتري اثنان فترك فبان واحدا او واحد فبان اثنين او بلغه انه اشترى لنفسه فبان لغيره او بالعكس
لم تبطل الشفعة لاختلاف الغرض في ذلك الخامسة اذا كانت الارض مشغولة بزرع يجب تبقيته فالشفيع
بالخيار بين الاخذ بالشفعة في الحال وبين الصبر حتى يحصد لان له في ذلك غرضا وهو الانتفاع بالمال
وتعذر الانتفاع المشغول وفي جواز التاخير مع بقاء الشفعة تردد السادسة اذا سأل البائع الشفيع
الاقالة فاقاله لم يصح لانها انما تصح بين المتعاقدين المقصد الرابع في لواحق الاخذ بالشفعة
فيه مسائل الاولى اذا اشترى بثمن مؤجل قال في المبسوط للشفيع اخذه بالثمن عاجلا وله التأخير
والاخذ بالثمن في محله وفي النهاية ياخذه عاجلا ويكون الثمن عليه ويلزم كفيلا بالمال ان لم يكن مليا وهو
اشبه الثانية قال المفيد رحمه الله والمرتضى قدس الله روحه الشفعة تورث وقال الشيخ رحمه الله لا تورث
تعويلا على رواية طلحة بن زيد وهو بتري والاول اشبه تمسكا بعموم الاية الثالثة وهي تورث كالمال لو ترك
زوجة وولدا فللزوجة الثمن وللولد الباقي ولو عفا احد الوراث عن نصيبه لم تسقط وكان لمن لم يعف ان ياخذ
الجميع وفيه تردد ضعيف الرابعة اذا باع الشفيع نصيبه بعد العلم بالشفعة قال الشيخ سقطت شفعته
لان الاستحقاق بسبب النصيب اما لو باع قبل العلم لم تسقط لان الاستحقاق سابق على البيع ولو قيل ليس له
الاخذ في الصورتين كان حسنا تفريع على قوله رحمه الله لو باع الشريك وشرط الخيار للمشتري ثم باع
الشفيع نصيبه قال الشيخ الشفعة للمشتري الاول لان الانتقال تحقق بالعقد ولو كان الخيار للبائع او لهما
فالشفعة للبائع الاول بناء على ان الانتقال لا يحصل الا بانقضاء الخيار الخامسة لو باع شقصا في مرض

Copyright © King Saud University