فيها كرما او شجرا او بنا فيها بنا او غرس رطبة كان للشفيع ان يقلع ويا
خذ الارض بالشفعة وان زرع المشتري فيها زرعا فالقياس ان يقلع له
الزرع كما في الشجر وفي الاستحسان يتوقف الى ان يستحصد الزرع ثم ياخذ
بالشفعة ولو اشترى الرجل دارا وزخرفها بالنقوش بشي كثير الشفيع بالخيار
ان شا اخذها وان شا ترك فان حط واعطاه مازاد فيه وان شا ترك
وان حط البايع شيا من الثمن كان للشفيع ان ياخذ بما ورا المحطوط ولو زاد
المشتري البايع في الثمن كان للشفيع ان ياخذ بما بدون الزيادة
ولو تقايل البايع والمشتري لا تبطل شفعته وكذا لو انفسخ البيع بينهما
بخيار شرط او رؤية او الرد بالعيب بعد القبض بقضا قاض ولو كانت ٥
الشفعة بالجوار فباع الشفيع داره التي يستحق بها الشفعة
بطلت شفعته ولو اجر الرجل دارا باسه معلومة ثم باعها بعد مضي المده
المستاجر شفيعها **قال** الوالد يجوز البيع بين
البايع والمشتري ولا يقدر البايع على تسليم الدار الا برضى المستاجر واجازته
فان طلب المستاجر الشفعة كان طلبه اجازة للبيع فيبطل الاجارة وله
الشفعة وله الخلاف وهو بخلاف ما اذا باع الدار وضمن الشفيع الدرك للمشتري
او بعض الثمن للبايع فانه لا يكون له الشفعة اما هاهنا بيع المستاجر جايز قبل
اجازة المستاجر فلا تبطل شفعته باجازته واذا طلب الشفيع طلب المواثبة
والاشهاد فابى الاشهاد ان يسلم اليه الدار فانه يرفع الامر الى القاضي ويطلب
منه التمليك ولا يملكها الشفيع الا بقضا او رضى حتى لو
بيعت دار اخرى بجنب الدار المشفوعة ثم قضى القاضي للشفيع بالشفعة
ودفعها اليه لا يكون للشفيع ان ياخذ الدار الثانية بالشفعة لان ٥
الشفيع لم يكن جارا للدار الثانية قبل قضا القاضي وكذا
لو جعل الشفيع داره التي يستحق بها الشفعة مسجدا [illegible]
وجعلها مقبرة ثم قضي له بالشفعة فانه لا يكون شفيعا للدار الثانية
لان الملك فيما يستحق به الشفعة شرط وقت القضا والمسجد والوقف
المسجد بمنزلة الزايد عن ملكه ولو ان الشفيع بعد طلب المواثبة والاشهاد
لم يرفع الامر الى القاضي ان لم يتمكن من الدفع لمرض او حبس او نفع مانع
ولم يجد من يوكله بالخصومة لا تبطل شفعته وان لم يرفع مع التمكن من المرافعه
ذكر في الكتاب انه على شفعته ابدا وان طال الزمان قالوا هذا قول
ابي حنيفة رضي الله عنه واختلف الروايات فيه عن ابي يوسف رحمه الله والفتوى
على انه مقدر بشهر واذا رفع الامر الى القاضي فان القاضي لا يسمع دعواه
الا بحضرة الخصم فان كان في يد البايع يشترط سماع الدعوى بحضرة
البايع والمشتري لان الشفيع يطلب القضا بالملك واليد جميعا والملك
للمشتري

واليد للبايع فيشترط حضرتهما وان كانت الدار في يد المشتري
كفا حضرة المشتري فاذا احضر الخصم وجاوز الدعوى
يقول ان هذا اشترى دار بكذا وانا شفيعها يقول له القاضي بين الدار
التي تريد شفعتها بان تبين موضعها وحدودها لان القاضي لا يتمكن
من القضا الا بمعلوم والدار اذا لم يكن بحضرتهما لا تصير معلومة الا ببيان
ن الحدود فاذا بين الحدود يقول له القاضي اي سبب تطلب الشفعة لان اسباب
الشفعة مختلفة بعضها مقدم على البعض فلا بد من بيان السبب **فصل**
في ترتيب الشفعا **قال** في الكتاب الخليط وهو الشريك في
نفس البقعة احق من الشريك اراد هو الشريك في عين الدار والشريك
احق من الجار والجار احق من غيره وصورة هذا الترتيب منزل
بين رجلين في دار مشتركة بين احد هذين الرجلين وبين الرجل
اخر جزء منها وهذه الدار في سكة غير نافذة على ظهر هذا المنزل
دار لرجل اخر **باب** تلك الدار
في سكة اخرى فباع احد الشريكين المنزل في الدار نصيبه من المنزل
كان الشريك في المنزل اولى بالشفعة من غيره لانه شريك في نفس البقعة
البقعة فان اسلم هذه الشفعة كان الشريك في الدار اولى بالشفعة
من الشركا في السكة لانه شريك في الطريق الخاص وهو الطريق في الدار
فان سلم هو فاهل السكة احق بالشفعة لانهم شركا في الطريق فان سلم
اهل السكة كانت الشفعة للجار الملازق وهو الذي كان على ظهر المنز
ل ولا شفعة في الوقف لا للقيم ولا للموقوف عليه ولا شفعة في بيع
الكردار وهو الذي يكون في الارض التي هو على نهر الوالي لان الكردار نقلي
ولا شفعة في المنقولات ولا شفعة في الارض التي جاز فيها الامام لبيت
المال وكذا الاراضي التي يزرعها الاكرة لا يجوز بيعها ولا شفعة فيما
ليس المزارع فيها التراب ويجوز بيع الكردار اذا كان معلوما ولا
شفعة فيها لما قلنا **رجل** اوصى بعلو داره لرجل الاخر
فبيعت دار بجنب هذه الدار كانت الشفعة للموصى له بالرقبة **رجل**
ص اخذ دارا مزارعة وزرعها فلما صار الزرع بقلا اشترى الزارع الار
مع نصف رب الارض من الزرع ثم جا الشفيع فله الشفعة في الارض وفي
نصف الزرع الا انه لا ياخذ بالشفعة حتى يدرك الزرع لان نصف
الارض مشغول بنصف نصيب الزارع دار فيها ثلاث بيوت في اول
اول الدار ثم البيت الثاني خلف هذا البيت ثم البيت الثالث خلف الثاني
كل بيت لرجل واحد باع واحد منهم بيته ان كان طريق البيوت في الدار
كانت الشفعة في الباقين بحكم الشركة في الطريق وان كان ابواب البيوت

Copyright © King Saud University

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