كصبغه بالاجرة فالقول قوله مع يمينه انه عمله باجرة فان لم
ينصب نفسه لها فلا اجرة له ولا تجب في الاجارة الفاسدة اجر المثل
لا يتجاوز به المسمى واذا قبض المستاجر الدار فعليه الاجرة وان لم يسكنها
فان غصبها غاصب من يده سقطت الاجرة فان وجد بها عيبا يضر
بالسكنى فله الفسخ واذا خربت الدار او انقطع شرب الضيعة او
انقطع الماء عن الرحى انفسخت الاجارة واذا مات احد المتعاقدين
وقد عقد الاجارة لنفسه انفسخت الاجارة وان عقدها لغيره
لم تنفسخ ويصح شرط الخيار في الاجارة وتفسخ الاجارة بالاعذار
كمن استاجر دكانا او دارا ثم افلس ولزمته ديون لا يقدر على قضائها
الا من ثمن ما اجر فسخ القاضي العقد وباعها في الدين ومن استاجر
دابة ليسافر عليها ثم بدا له ظاهر مانع من السفر فله ان يفسخ
الاجارة فهو عذر لا يجبر عليه وان بدا للمكاري من السفر فليس ذلك
بعذر **كتاب الشفعة** الشفعة واجبة للخليط في نفس المبيع ثم
للخليط في حق المبيع كالشرب والطريق ثم للجار وليس للشريك
في الطريق والشرب ولا للجار شفعة مع الخليط في نفس المبيع فان
سلم الخليط فالشفعة للشريك في الطريق والشرب فان سلم
اخذها الجار والشفعة تجب بعقد البيع وتستقر بالاشهاد
وتملك بالاخذ اذا سلمها المشتري او حكم بها الحاكم واذا علم الشفيع
بالبيع اشهد في مجلسه ذلك على المطالبة ثم ينهض منه فيشهد
على البائع ان كان المبيع في يده او على المبتاع او عند العقار فاذا فعل
ذلك استقرت شفعته ولم تسقط بالتاخير عند ابي ح رحمه الله
وقال محمد رح ان تركها شهرا بعد الاشهاد من غير عذر بطلت
شفعته وقال ابو يوسف ان تركها مجلس القضاء بطلت في العقار
والشفعة واجبة في العقار وان كان مما لا يقسم كالحمام

والرحاء

ليتجر فيه فذهب ماله وكمن آجر دكانا او دارا صح



والرحاء والبئر والنهر والدار الصغير ولا شفعة في العروض والسفن والشفعة في
في البناء والنخل اذا بيع بدون العرصة والمسلم والذمي في الشفعة سواء واذا
ملك العقار بعوض هو مال وجبت فيه الشفعة ولا شفعة في الدار التي
يتزوج الرجل عليها او يخالع المرأة بها او يستاجر بها دارا او يصالح بها
من دم عمد او يعتق عليها عبدا او يصالح عنها بانكار او سكوت فان
صالح عنها باقرار وجبت الشفعة واذا تقدم الشفيع الى القاضي
فادعى الشراء وطلب الشفعة سال القاضي المدعى عليه فان اعترف
بملكه الذي يشفع به والا كلفه الحاكم اقامة البينة فان عجز عن
البينة استحلف المشتري بالله ما تعلم انه مالك للذي ذكره مما يشفع
به فان نكل او قامت للشفيع البينة سال القاضي هل ابتاع ام لا
فان انكر الابتياع قيل للشفيع اقم البينة فان عجز عنها استحلف
المشتري بالله ما ابتاع او بالله ما يستحق علي في هذه الدار شفعة
من الوجه الذي ذكره ويجوز المنازعة في الشفعة وان لم يحضر الشفيع
الثمن الى مجلس القاضي فاذا قضى القاضي له بالشفعة لزمه احضار
الثمن وللشفيع ان يرد الدار بخيار العيب والرؤية فان احضر البائع
والمبيع في يده فله ان يخاصمه في الشفعة ولا [illegible] القاضي
البينة حتى يحضر المشتري فيفسخ البيع بمشهد منه ويقضي
بالشفعة على البائع ويجعل العهدة عليه فاذا ترك الشفيع الا
شهاد حين علم بالبيع وهو يقدر على ذلك بطلت شفعته وكذلك ان
اشهد في المجلس ولم يشهد على احد المتبايعين ولا عند العقار وان
صالح من شفعته على عوض اخذه بطلت شفعته ويرد العوض وان مات
المشتري لم تسقط واذا باع الشفيع ما يشفع به قبل ان يقضى له
بالشفعة بطلت شفعته ووكيل البائع اذا باع وهو الشفيع فلا شفعة
له وكذلك ان ضمن الدرك عن البائع للشفيع ووكيل المشتري اذا ابتاع

واذا مات الشفيع بطلت شفعته صح

Copyright © King Saud University

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