بمات او كسر في خروجه فاو ترة او القفص ضمن ذلك لانه ناشئ من فعله وحل رباط البهيمة والعبد
المجنون وفتح باب مكانهما كفتح القفص فيما ذكر وفي معنى المجنون الصبي الذي لا يميز لا العبد العاقل
ولو كان ابقا لانه صحيح الاختيار فخروجه عقب ما ذكر محال عليه ولو حل رباطا عن شعير في جراب فاكله
في الحال حمار في حينه ضمن اهـ روض وشرحه ضابط كل شيء لو غرمه المشتري رجع به على ضابط
الغاصب كاجرة المنافع الفائتة تحت يده وقيمة الولد اذا غرمها الغاصب ابتداء لم يرجع بها على المشتري لان
القرار على الغاصب فقط وما لا اي وكلما لو غرمه المشتري لم يرجع به على الغاصب كقيمة العين والاجزاء
ومنافع استوفاها فرجع به الغاصب اذا غرمه ابتداء على المشتري لان القرار عليه فقط نعم لو سبق
من الغاصب اعتراف بالملك لم يرجع قطعا وكل من انبنت يده على يد الغاصب فكالمشتري في الرجوع وعدمه
قاله م ر

كتاب الشفعة

لا تثبت في منقول ابتداء كالحيوان وثياب اما لو تهدمت الدار بعد ثبوت
الشفعة فنوجد نقضها تبعا قاله م ر فرع تثبت في ارض وما فيها من بناء وابواب منصوبة
ورفوف مسمرة ومفتاح غلق مثبت وشجر رطب واصل يجز مرة بعد اخرى تبعا للارض
قاله م ر فرع لو كان الجدار عريضا بحيث كانت ارضه هي المقصودة ثبتت فيها الشفعة
اهـ م ر فرع لو باع ارضا وفيها شجرة جافة شرط دخولها في البيع فلا توخذ بالشفعة
لانها لم تدخل بالبيع بل بالشرط قاله م ر فرع لو اشتركا في سفل واختص احدهما بعلوه
فباع صاحب العلو علوه مع نصيبه من السفل اخذ الشريك السفل فقط لان العلو
لا شركة فيه اهـ م ر فرع ارض مشتركة وفيها اشجار لاحدهما فباعه مع نصيبه منها
فالشفعة للشريك في الارض بحصتها من الثمن لا في الشجر اهـ م ر فرع كل ما لو قسم بطلت
منفعته المقصودة منه كحمام صغير لا شفعة فيه اهـ م ر فرع لو كان لاحدهم عشر
وللاخر تسعة فباع مالك العشر فلا شفعة لمالك التسعة اعتبار لعدم ضرره ابا القسمة
اذ لو طلب صاحب العشر القسمة لم يجب بخلاف العكس اما لو كان المشتري العشر دار
جانبها ثبتت الشفعة لصاحب التسعة اعتبار لان المشتري يجاب للقسمة
قاله المدابغي اهـ فرع تثبت الشفعة لشريك ولو ذميا ومكاتبا مع سيده وغير ادمي
كمسجد له شقص لم يوقف فباع شريكه حصته يشفع له الناظر اهـ م ر فرع مات عن
دار شريكه فيها وارثه فبيعت حصته في دينه فلا يشفع الوارث لان الدين لا يمنع
الارث قاله م ر فرع لو قضى حنفي بها للجار لم ينقض وحل الاخذ باطنا وان كان
الاخذ شافعيا اهـ م ر فرع لا شفعة في شقص من ارض مشتركة موقوف عليه اذا باع
شريكه الاخر نصيبه ولا لشريك اذا باع شريك اخر نصيبه نعم اذا كان يجوز قسمتهم
افرازا لا مانع من اخذ الثاني وهو المعتمد فرع لا شفعة للموصى له بالمنفعة ولو مؤبدا
اهـ م ر فرع ولي على محجور بيته وبين محجوره ارض فباع حصة محجوره امتنع عليه الاخذ
بالشفعة لنفسه لانه متهم بمحاباته في الثمن قاله م ر فرع وكل شريكه فباع فانه يشفع
قاله م ر فرع تثبت الشفعة في الممر ان كان للمشتري طريق اخر الى الدار او امكن من غير مؤنة
فتح

فتح باب الى شارع ونحوه او الى ملكه والا فلا قاله م ر فرع لو اشترى ذو دار لا ممر لها
نصيبا في ممر تثبت الشفعة فيه قاله م ر فرع تثبت فيما ملك بمعاوضة كبيع ومهر
وعوض خلع وصلح دم واجرة وراس مال سلم بخلاف نجوم الكتابة لعدم استقرارها
قاله م ر فرع لو شرط في البيع الخيار لهما او للبائع لم يوخذ بالشفعة حتى ينقطع الخيار
وان كان الخيار للمشتري يوخذ بها اهـ م ر فرع وجد المشتري بالشقص عيبا واراد رده
واراد الشفيع اخذه بالعيب اجيب الشفيع اهـ م ر فرع اشترى اثنان معا دارا او بعضها
فلا شفعة لاحدهما على الاخر فلو تأخر شراء احدهما على الاخر كانت الشفعة للسابق اهـ م ر
فرع باع احد شريكين نصيبه بشرط الخيار فباع الاخر نصيبه في زمن الخيار بيع بت
فالشفعة للمشتري الاول وان لم يشفع بائعه ولا شفعة للثاني وان تأخر عن ملكه ملك
الاول قاله م ر فرع ارض بين ثلاثة لكل واحد ثلث فباع احدهم حصته لاحد
شريكيه لم يستقل به بل يكون بينهما لكل واحد السدس كما لو كان المشتري اجنبيا اهـ م ر
فرع لا يشترط في استحقاق التملك بالشفعة حكم حاكم ولا احضار الثمن ولا حضور
المشتري ولا رضاه اهـ م ر فرع اذا لم يكن الثمن حاضرا وقت التملك امهل ثلاثة
ايام فان انقضت ولم يحضره فسخ الحاكم تملكه اهـ م ر فرع لا يتملك شقصا لم يره
الشفيع وليس للمشتري منع الشفيع من الرؤية قاله م ر فرع لا شفعة في بيت على
سقف ولو مشتركا اي السقف كالبيت قاله ق ل فرع رجلان لاحدهما بيت وللاخر
بيت فوقه وسقف السفل متعلق على خشبه فاستغنى عنها وتنازعاها الجواب
هي للاسفل لانها في يده حقيقة ولا يؤثر انتفاع الاعلى بها بخلاف السقف فانه
بينهما لانه لا ترجيح لاحدهما في النسبة اليه اهـ نووي رحمه الله تعالى فرع
لا شفعة في ارض محتكرة وهي ان يؤذن في البناء على ارض موقوفة او مملوكة
باجرة مقدرة في كل سنة مثلا واغتفر ذلك للضرورة اهـ ع ش فرع شخص يملك
عشر دار وفيه قطعة مسجد اصبح ويجبر صاحب الملك على قسمته فورا وان بطلت منفعته
المقصودة كما يجبر صاحب العشر اذا طلب صاحب التسعة اعتبار القسمة اهـ ع ش
فرع الشفيع يرد بالعيب اي على المشتري منه كالبيع نقله سم على ابن حجر عن الروض
فرع لو اختلف الشفيع والمشتري في العفو عن الاخذ بالشفعة هل يصدق الشفيع
او المشتري الظاهر تصديق الشفيع لان الاصل بقاء حقه وعدم العفو قاله ع ش
فرع لو قال للاخذ الاخذ حصتي بطل حقه مطلقا للتقصير اهـ حج وينبغي تقييده
بما اذا كان عالما بذلك فان كان جاهلا لم يبطل حقه بذلك سيما ان كان ممن يخفى
عليه ذلك اهـ ع ش فرع لو ترك الولي الاخذ بالشفعة بان راى المصلحة في الترك
امتنع على الولي الاخذ بعد كماله قاله سم على ابن حجر نقلا عن م ر فرع لو ترك متولي
المسجد او بيت المال الاخذ او عفا عنه لم يكن مسقطا للشفعة فله الاخذ بعد

Copyright © King Saud University