المشتري او غرس بالثمن وقيمتهما مقلوعين كما في الغصب او يكلف المشتري قلع البناء والغرس والمراد
بقيمتهما مقلوعين بقيمتهما مستحق القلع كما مر في الغصب وعن ابي يوسف انه لا يكلف بالقلع بل يخير
بين ان يأخذ الثمن وقيمة البناء وبين ان يترك وهو قول الشافعي رح لان التكليف بالقلع من احكام العدوان
والمشتري بهنا محق في البناء فلما بني في موضع تعلق به حق متأكد للغير من غير تسليط ورجع الشفيع بالثمن
فقط ان بنى او غرس ثم استحق اي اخذ الشفيع بالشفعة وبنى او غرس ثم استحق رجع بالثمن
فقط ولا يرجع بقيمة البناء او الغرس على احد بخلاف المشتري فانه يرجع بقيمة البناء او الغرس على البائع
لانه مسلط من جهته بخلاف الشفيع فانه اخذ جبرا وبكل الثمن ان خربت او جف الشجر اي ان اشترى
دارا فخربت او بستانا فجف الشجر فالشفيع ان اراد ان يأخذ الشفعة يأخذ بجميع الثمن واخذ
العرصة لا النقض بحصتها ان هدم المشتري البناء انما يأخذ بالحصة لان المشتري قصد الاتلاف وفي الاول
تلفه بآفة سماوية ولا يأخذ النقض لانه ليس عقارا ولم يبق تبعا وفي شراء ارض مع تمر نخيل فيها
او لا تمر عليها فاثمر معه اخذها بتمرها وبحصتها من الثمن ان جذ المشتري في الاول وبالكل في الثاني
شرى ارضا وذكر تمر النخيل لانه لا يدخل بدون الذكر او شرى ولم يكن على الشجر تمر فاثمر في يد
المشتري فالشفيع يأخذ مع الثمر في الفصلين وان جذ المشتري فالشفيع يأخذ الارض بدون ثمر
النخيل لكن في الفصل الاول يأخذ بحصة الارض من الثمن وفي الفصل الثاني يأخذ بكل الثمن لان الثمر
لم يكن موجودا وقت العقد فلا يقابله شيء من الثمن

باب ما هي فيه او لا وما يبطلها

اي باب ما يكون فيه الشفعة او لا يكون وما يبطل الشفعة انما تجب قصدا في عقار ملك بعوض هو مال وان
لم يقسم كرحى وحمام وبئر اي الشفعة القصدية تختص بالعقار بخلاف غير القصدية فانها تثبت في غير العقار
فان الشجر والثمر يؤخذان بالشفعة تبعا للعقار ثم لا بد ان يكون العقار ملك بعوض حتى لو ملك
بهبة لا تثبت الشفعة ثم العوض لا بد ان يكون مالا حتى لو خولع على دار لا تثبت الشفعة وانما
قال وان لم يقسم لان الشفعة لا تثبت عند الشافعي فيما لا يقسم لان الشفعة لدفع مؤنة القسمة عنده
وعندنا لدفع ضرر الجوار لا في عرض وفلك وبناء ونخل بيعا قصدا حتى ان بيع البناء والنخل بتبعية
الارض تجب فيها الشفعة وارث وصدقة وهبة الا بعوض ودار قسمت لان في القسمة معنى الافراز
او جعلت اجرة او بدل خلع او عتق او صلح عن دم عمد او مهرا وان قوبل ببعضها مال فمن قوله او جعلت

اجرة

اجرة خلافا للشافعي فان عنده الاعواض متقومة عنده ولنا ان تقوم المنافع ضروري فلا يظهر
في حق الشفعة وكذا الدم والعتق واذا قوبل ببعضها مال كما اذا تزوجها على دار على ان ترد
عليه الفا فلا شفعة في جميع الدار عند ابي حنيفة رح وقالا يجب في حصة الالف اذ فيها مبادلة مالية
هو يقول معنى البيع تابع فيه ولهذا ينعقد بلفظ النكاح ولا يفسد بشرط النكاح ولا شفعة
في الاصل فكذا في التبع او بيعت بخيار البائع وما سقط خياره حتى اذا سقط الخيار ثبت
الشفعة او بيعا فاسدا وما سقط فسخه فانه اذا بيع بيعا فاسدا وسقط حق الفسخ بان
بنى المشتري فيها ثبت الشفعة او رد بخيار رؤية او شرط او عيب بقضاء بعدما سلمت
اي بيع وسلمت الشفعة ثم رد البيع بخيار الرؤية بقضاء القاضي فلا شفعة لانه فسخ لا بيع وتجب
برد بلا قضاء وباقالة اي تثبت الشفعة في الرد بالعيب بلا قضاء القاضي لانه لما ملك الرد فاخذ
بالرضى صار كانه اشتراه وكذا تجب الشفعة بالاقالة لان الاقالة بيع في حق الثالث والشفيع ثالثهما
وللعبد المأذون مديونا في مبيع سيده ولسيده في مبيعه اي تجب للعبد المأذون حال كونه مديونا
دينا محيطا برقبته وكسبه الشفعة فيما باع سيده وكذا للسيد حق الشفعة فيما باع العبد المديون
المذكور بناء على ان ما في يده ملك له ولمن شرى او اشتري له لا لمن باع او بيع له او ضمن الدرك اي
تجب الشفعة للمشتري سواء اشترى اصالة او وكالة وكذا تجب لمن اشتري له اي لمن وكل آخر بالشراء
فاشترى لاجل الموكل والموكل شفيع كان له الشفعة وفائدته انه لو كان المشتري او الموكل بالشراء
شريكا وللدار شريك آخر فلهما الشفعة ولو كان هو شريكا وللدار جار فلا شفعة للجار مع وجودهما
ولا يكون للبائع شفعة سواء كان اصيلا او وكيلا وكذا لا شفعة لمن بيع له اي وكل بالبيع والموكل
شفيع فلا شفعة له وكذا اذا ضمن الدرك فبيع وهو شفيع لا شفعة له لان الاستخلاص عليه ولا فيما بيع
الا ذراعا من طول حد الشفيع هذه حيلة لاسقاط شفعة الجوار وهي ان يبيع الدار الا مقدار عرض
ذراع او شبرا او اصبع او طوله تمام ما يلاصق الدار المبيعة دار الشفعة فانه اذا لم يبع ما يلاصق
دار الشفيع لا تجب الشفعة او شرى سهما منها بثمن ثم باقيها الا في السهم الاول هذه حيلة
اخرى لاسقاط شفعة الجوار وهي انه اذا اراد ان يشتري الدار بالف يشتري شيئا قليلا منها
كسهم واحد من الف سهم مثلا بالف الا درهما ثم يشتري الباقي بدرهم فالشفيع لا يأخذ الشفعة الا في السهم

Copyright © King Saud University

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