ذمي بخمر او خنزير يأخذ الشفيع الذمي بمثل الخمر وقيمة الخنزير والمسلم بالقيمة فيهما ولو بنى
المشتري او غرس اخذها الشفيع بالثمن وبقيمتهما مقلوعين كما في الغصب او كلف
المشتري قلعهما ولو استحقت بعد ما بنى الشفيع او غرس رجع على المشتري بالثمن
فقط وان جف الشجر او انهدم البناء عند المشتري يأخذها الشفيع بكل الثمن
ان شاء وان هدم المشتري البناء اخذ الشفيع العرصة بحصتها وليس له اخذ
النقض وان شرى المشتري الارض مع شجر مثمر او غير مثمر فاثمر في يده اخذها الشفيع
مع الثمر فيهما فان جذه المشتري فليس للشفيع اخذه ويأخذ ما سواه بالحصة
في الاول وبكل الثمن في الثاني

باب ما يجب فيه الشفعة وما لا يجب

انما تجب
الشفعة قصدا في عقار ملك بعوض هو مال وان لم يمكن قسمته كرحى وحمام
وبئر فلا تجب في عرض وفلك وبناء وشجر بيعا بدون الارض ولا في ارث
وصدقة وهبة بلا عوض مشروط وما بيع بخيار البايع او بيعا فاسدا
ما لم يسقط حق الفسخ ولا فيما قسم بين الشركاء او جعل اجرة او بدل خلع
او عتق او صلح عن دم عمد او مهرا وان قوبل ببعضه مال وعندهما تجب في
حصة المال ولا فيما صولح عنه بانكار او سكوت وتجب فيما صولح عليه باحدها
ولا فيما سلمت شفعته ثم رد بخيار رؤية او شرط او بخيار عيب بقضاء
وما رد به بلا قضاء او باقالة تجب فيه وتجب في العلو وحده وفي السفل
بسببه والبيع بخيار المشتري وان بيعت دار بجنب المبيعة بالخيار فالشفعة
لمن له الخيار بايعا او مشتريا ويكون اجازة من المشتري وللشفيع الاول اخذها
منه لا اخذ الثانية وان بيعت بعد قبض المشتري فالشفعة للمشتري
فان استرد البايع منه المبيع قبل الحكم له بالشفعة بطلت شفعته وان

وان بيعت

فاثمر

وفيها دار بجنب بيعت فاسدا فشفيعها البايع ان بيعت قبل قبض المشتري فان قبض بعد الحكم له بالاستقلال صح

بعد الحكم بقيت الثانية على ملكه والمسلم والذمي في الشفعة سواء وكذا الحر
والعبد المأذون والمكاتب ولو في بيع السيد كالعكس

فصل

وتبطل الشفعة
بتسليم الكل او البعض ولو من الوكيل وبترك طلب المواثبة او التقرير وبالصلح
عن الشفعة على عوض وعليه رده وكذا لو باع شفعته بمال وكذا لو قال
لمخيرة اختاريني بالف او قال العنين لامرأته ذلك فاختارته بطل خيارها
ولا يجب العوض وتبطل ببيع ما يشفع به قبل الحكم له بها وبموت الشفيع
لا بموت المشتري ولا شفعة لمن باع او بيع له او ضمن الدرك او ساوم
المشتري بيعا او اجارة وتجب لمن ابتاع او ابتيع له ولو قيل للشفيع انها
بيعت بالف فسلم ثم انها بيعت باقل او بكيلي او وزني او عددي متقارب
قيمته الف او اكثر فله الشفعة ولو بان انها بيعت بعرض قيمته الف او بدنانير
قيمتها الف فلا ولو قيل له المشتري فلان فسلم فبان انه غيره فله الشفعة في حصة
الغير ولو بلغه بيع النصف فسلم فظهر بيع الكل فله الشفعة وان باعها الا ذراعا من
طول جانب الشفيع فلا شفعة له وان شرى منها سهما بثمن ثم شرى باقيها فا
لشفعة في السهم فقط وان ابتاعها بثمن ثم دفع عنه ثوبا اخذ الشفيع
بالثمن لا بقيمة الثوب ولا تكره الحيلة في اسقاطها عند ابي يوسف وبه يفتى
قبل وجوبها وعند محمد تكره وللشفيع اخذ حصة بعض المشترين لا حصة
بعض البايعين وللجار اخذ بعض ما بيع نقسم وان وقع في غير جانبه
وللعبد المأذون المديون الشفعة في مبيع سيده او بالعكس وصح تسليم الاب
والجد والوصي شفعة الصغير خلافا لمحمد فيما بيع بقيمته او باقل وفي
رواية عن الامام في الاقل الذي لا يتغابن فيه

كتاب القسمة

هي جمع نصيب

ولو بان انه هو مع غيره فله الشفعة في حصة غيره

Copyright © King Saud University