كذا اي يفسد ايضا ان لم يشترطاه اي الفسخ ولكن تلفظا بلفظ البيع بشرط
الوفا لان هذا الشرط مفسد له او تلفظا بالبيع الجائز وعندهما اي والحال
ان في زعمهما هو بيع غير لازم فانه ايضا يفسد ح علا بزعمهما وان ذكرا اي
العاقدان البيع بغير شرط ثم ذكراه اي الشرط على وجه الميعاد جاز اي البيع
لخلوه عن المفسد ويلزم الوفا به لان المواعيد قد تكون لازمة فيجعل هذا الميعاد
لازما لحاجة الناس صح بيع الوفا في العقار استحسانا للتعامل واختلف في
المنقول قيل يصح لعموم الحاجة وقيل لا يصح لخصوص التعامل

كتاب الشفعة

لما فرغ من البيع بانواعه شرع فيما يترتب عليه وهذا احسن من ذكرها
الى اواخر الكتب كما وقع في سائر الكتب هي لغة من الشفع وهو الضم سميت
بها لما فيها من ضم المشتراة الى ملك الشفيع وشرعا تملك العقار وهو الضيعة
قيل وما له اصل من دار او ضيعة كذا في المواهب وما في حكمه كالعلو قال في الكافي
يستحق بالشفعة ويستحق به الشفعة في السفل وان لم يكن طريق العلو في السفل
لانه التحق بالعقار بماله من حق القرار جبرا على مشتريه بمثل متعلق بالتملك ما قام
عليه من الثمن وتثبت اي الشفعة بعد البيع للخليط اي الشريك في نفس المبيع
ثم اي بعد ما سلمها تثبت للخليط في حقه اي حق المبيع كالشرب والطريق الخاص
يعني خصوصهما ان يكون الشرب من نهر لا تجري فيه السفن وان لا يكون الطريق
نافذا ثم اي بعد ما سلمها تثبت لجار ملاصق ولو ذميا او مأذونا او مكاتبا لا
لاطلاق ما روي من قوله عليه السلام الشفعة لشريك لم يقاسم وقوله عليه السلام جار الدار احق
بالدار والارض بالارض ينتظر له وان كان غائبا اذا كان طريقهما واحدا والمراد
بجار هو شريك في الطريق ويثبت الحكم بالشرب دلالة لان الشفعة انما تثبت بالشركة
في الطريق باعتبار الخلطة وقد وجد في الشرب بابه في سكة اخرى فان بابه
ان كان في تلك السكة كان خليطا في حق المبيع فلا يكون جارا ملاصقا صورته
منزل مشترك بين اثنين في دار هي لقوم في سكة غير نافذة اذا باع احد
الشريكين نصيبه من المنزل فالشريك في المنزل احق بالشفعة فان سلم فالشركاء
في الدار احق من الشركاء في السكة لانهم اقرب للشركة بينهم لصحن الدار فان
سلموا فاهل السكة احق للشركة في الطريق فان سلموا فللجار الملاصق
وهو الذي على ظهر هذا المنزل وباب داره في سكة اخرى ولو وصلية اي ولو كان

مطلب الشفعة

كان الدار الملاصق واضع الجذع على حائط اي حائط المبيع او شريكا للبائع
في خشبة عليه اي على الحائط فان الجار بهذا المقدار لا يكون خليطا في حق المبيع
ولا يخرج عن كونه جارا ملاصقا كذا في الهداية والكافي وغيرهما وهذه العبارة
احسن من عبارة الوقاية لان المتبادر منها تغايرهما للجار على عدد الرؤس متعلق
بقوله وتثبت لا قدر الملك وعند الشافعي تثبت على قدر الملك صورته دار بين
ثلثة لاحدهم نصفها وللاخر سدسها وللثالث ثلثها فباع صاحب النصف
نصيبه وطلب الآخران الشفعة قضى بالنصف المبيع بينهما عند الشافعي اثلاثا
بقدر ملكهما وان باع صاحب السدس قضى بينهما اخماسا وان باع صاحب الثلث
قضى بينهما ارباعا وعندنا يقضى بينهما نصفين في الكل وتستقر عطف على
تثبت اي تستقر الشفعة بالاشهاد اذ لا بد من طلب المواثبة لان حق الشفيع
يبطل بالاعراض فاذا اشهد ابتداء على طلبها يتيسر اخذ المقصود بحكم القاضي
ولم تبق حاجة الى اليمين على ما سيأتي وتملك اي العقار وما في حكمه بالقضاء
او الاخذ بالرضا بين الشفيع والمشتري قال في الوقاية والكنز وتملك بالاخذ
بالتراضي او بقضاء القاضي وصرح شارحها بان قوله او بقضاء عطف على
الاخذ لا على التراضي لان القاضي اذا حكم يثبت الملك للشفيع قبل اخذه
ولما كان عبارة المتنين موهمة لعطف بقضاء القاضي على التراضي بل ظاهرة
فيه غيرت العبارة الى ما هو احسن منها ثم اذا ثبت الملك للشفيع قبل اخذه
بعد حكم القاضي كان هذه العبارة احسن من عبارة الهداية ايضا حيث قال و
يملك بالاخذ اذا سلمها المشتري او حكم بها حاكم لان قوله او حكم عطف على
سلم فيلزم ان يكون الاخذ معتبرا في كل من تسليم المشتري وحكم القاضي وليس كذلك
في الثاني ويطلبها اي الشفيع الشفعة اعلم ان الطلب ههنا ثلثة طلب
المواثبة وطلب الاشهاد والتقرير وطلب الاخذ والتملك ذكر الاول
بقوله ويطلبها الشفيع في مجلس علمه بالبيع بسماعه متعلق بالعلم
من طلبها او رجل وامرأتين او واحد عدل وقال الزيلعي واحد حرا كان
او عبدا صبيا كان او امرأة اذا كان الخبر صدقا وان امتد اي المجلس لانه
لا يثبت له خيار التملك احتيج الى زمان التأمل كما في المخيرة فلو قال بعدما
بلغه البيع الحمد لله او لا حول ولا قوة الا بالله او سبحان الله لا تبطل شفعته

Copyright © King Saud University