او انقطع شرب الضيعة او انقطع الماء عن الرحى انفسخت الاجارة
وان مات احد المتعاقدين وقد عقد الاجارة لنفسه انفسخت وان كان
عقدها لغيره لم تنفسخ ويصح شرط الخيار في الاجارة وتفسخ الاجارة
بالاعذار كمن استاجر دكانا في السوق ليتجر فيه فذهب ماله ومن استاجر
او دكانا ثم افلس فلزمته ديون لا يقدر على قضائها الا من ثمن ما اكترى
فسخ القاضي العقد وباعها في الدين ومن استاجر دابة ليسافر عليها
ثم بدا له من السفر فله ان يفسخ الاجارة 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 والجار شفعة مع الخليط فان سلم الخليط فالشفعة للشريك
في الطريق فان سلمها اخذها الجار فالشفعة تجب بعقد البيع وتستقر
بالاشهاد وتملك بالاخذ اذا سلمها المشتري او حكم بها حاكم واذا
علم الشفيع بالبيع اشهد في مجلس ذلك على المطالبة ثم يمضي فيه
على التابع ان كان المبيع في يده او على المتاع او عند العقار فاذا فعل
ذلك استقر حقه شفعته ولم تسقط بالتاخير عند ابي حنيفة

محمد ان ترك الاشهاد بطلت شفعته والشفعة واجبة في
العقار وان كان مما لا يقسم ولا شفعة في العروض والسفن ولا شفعة
في البناء اذا بيع دون العرصة والمسلم والذمي في الشفعة سواء
واذا ملك العقار بعوض هو مال وجبت فيه الشفعة ولا شفعة
في الدار تتزوج الرجل عليها او تخالع المرأة بها او يسلم اجرا في دار يصلح
بها من دم عمد او يعتق عليها عبدا او يصالح عنها بالنكاح فان صالح عنها بقرار
او سكوت وجبت الشفعة واذا تقدم الشفيع الى القاضي فادعى الشراء
وطلب الشفعة سال القاضي المدعى عليه عنها فان اعترف بملكه الذي
يشفع به والا كلفه اقامة البينة فان عجز عن البينة استحلف المشتري
بالله ما يعلم انه ملك الذي ذكر مما يشفع به فان نكل او قامت للشفيع
بينة سأله القاضي هل ابتاع ام لا فان انكر الابتاع قبل للشفيع اقم البينة
فان عجز عنها استحلف المشتري بالله ما ابتاع او باله ما يستحق في هذه الدار
شفعة من الوجه الذي ذكر ويجوز المنازعة في الشفعة وان لم ينكر الشفيع
الثمن الى مجلس القاضي فاذا قضى القاضي له بالشفعة لزمه احضار الثمن والشفيع
ان يرد الدار بخيار العيب وخيار الرؤية فاذا احضر الشفيع الثمن والمبيع

Copyright © King Saud University

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