فيه السفن وطريق لا ينفذ ثم للجار الملاصق ولو بابه في سكة اخرى
ومن له جذوع على حائطها او شركة في خشبة عليه جار وان في نفس
الجدار فشريك وهي على عدد الرؤس لا السهام فاذا علم الشفيع بالبيع
يشهد في مجلس علمه انه يطلبها ويسعى طلب مواثبة ثم يشهد عند
العقار او على المشتري او على البايع ان كان المبيع في يده فيقول اشتري
فلان هذه الدار وقد كنت طلبت الشفعة وانا اطلبها الآن فاشهدوا
على ذلك ويسعى طلب تقرير واشهاد ثم يطلب عند قاض فيقول اشتري
فلان داركذا وانا شفيعها بسبب كذا فحره بالتسليم الي ويسعى طلب
خصومة وتمليك ولا تبطل الشفعة بتاخيره مطلقا في ظاهر المذهب
وعليه الفتوى وقيل يفتى بقول محمد انه ان اخره شهرا بلا عذر
بطلت واذا ادعى الشراء وطلب الشفعة سال القاضي المدعى عليه فان اقر
بملك ما يشفع به او نكل عن الحلف على العلم بملكيته او برهن الشفيع سأله
عن الشراء فان اقر به او نكل عن اليمين انه ما ابتاع او ما يستحق عليه
هذه الشفعة او برهن الشفيع قضى له بها ولا يشترط احضار الثمن وقت
الدعوى فاذا قضى له لزم احضاره وللمشتري حبس الدار لقبضه ولا
تبطل شفعته بتاخير الثمن بعد ما امر بادائه وللشفيع ان يخاصم البايع
ان كان المبيع في يده ولا يسمع القاضي البينة عليه حتى يحضر المشتري فيفسخ
البيع بحضرته ويقضي بالشفعة على البايع ويجعل العهدة عليه والوكيل
بالشراء خصم الشفيع ما لم يسلم الى الموكل وللشفيع خيار الرؤية والعيب

وان

وان شرط المشتري البراءة منه فصل وان اختلف الشفيع والمشتري
في الثمن فالقول للمشتري وان برهنا فللشفيع وعند ابي يوسف للمشتري
وان ادعى المشتري ثمنا والبايع اقل منه اخذ الشفيع بما قال البايع قبل
قبض الثمن وبما قال المشتري بعده وان عكسا فبعد القبض يعتبر قول
المشتري وقبل يتحالفان واي نكل اعتبر قول صاحبه وان حلفا فسخ
البيع ويأخذه الشفيع بما قال البايع وان حط عن المشتري بعض الثمن
يأخذ الشفيع بالباقي وان حط الكل يأخذ بالكل وان حط النصف ثم
النصف يأخذ بالنصف الاخير وان زاد المشتري في الثمن لا يلزم الشفيع
الزيادة وان كان الثمن مثليا لزم الشفيع مثله وان قيميا فقيمته وان
مؤجلا اخذ بثمن حال او يطلب في الحال ويأخذ بعد مضي الاجل ولا
يتعجل ما على المشتري لو اخذ الشفيع بالحال ولو سكت عن الطلب ليحل
الاجل بطلت شفعته خلافا لابي يوسف ولو اشترى ذمي خمرا او خنزيرا
يأخذ الشفيع الذمي بمثل الخمر وقيمة الخنزير والمسلم بالقيمة فيهما
ولو بنى المشتري او غرس اخذها الشفيع بالثمن وبقيمتهما مقلوعين كما في
الغصب او كانف 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 اشترى المشتري الارض مع
شجر مثمر او غير مثمر فاغرق في يده اخذها الشفيع مع الشجر فيهما فان جف

Copyright © King Saud University