المشترى فليس للشفيع اخذه ويأخذ ما سواه بالحصة فى الاول وبكل
الثمن فى الثانى **باب ما يجب فيه الشفعة وما لا وما يبطلها**
انما تجب الشفعة فصدا فى عقار ملك بعوض هو مال وان لم تمكن قسمته
كرحى وحمام وبئر فلا تجب فى عرض وفلك وبناء وشجر بيعا بدون
الارض ولا فى ارث وصدقة وهبة بلا عوض مشروط وما بيع بخيار
البايع او بيعا فاسدا مالم 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 فى حصة المال ولا فى ما صولح عنه بانكار او سكوت
وتجب فيما صولح عليه باحدهما ولا فيما سلمت شفعته ثم رد بخيار رؤية
او شرط او بخيار عيب بقضاء وما رد به بلا قضاء او بالاقالة تجب فيه
وتجب فى العلو وحده وفى السفل بسببه وفيما بيع بخيار المشترى وان
بيعت دار بجنب المبيعة بالخيار فالشفعة لمن له الخيار بايعا او مشتريا
وتكون اجازة من المشترى والشفيع الاولى لاخذها منه لا الاخذ الثانية
وان بيعت دار بجنب المبيعة فاسدا فشفيعها البايع ان بيعت قبل
قبض المشترى فاذا قبض بعد الحكم له بها لا تبطل وان بيعت بعد قبض
المشترى فالشفعة للمشترى فان استرد البايع منه المبيعة قبل الحكم
له بالشفعة بطلت شفعته وان بعد الحكم بقيت الثانية على ملكه
والمسلم والذمى فى الشفعة سواء وكذا الحر والعبد المأذون والمكاتب
ولو فى مبيع السيد كالعكس **فصل** وتبطل الشفعة بتسليم الكل او

البعض

البعض ولو من الوكيل وبترك طلب المواثبة او التقرير وبالصلح عن
الشفعة على عوض وعليه رده وكذا لو باع شفعته بمال وكذا لو قال
المخيرة اختار بيتى بالف او قال العينين لامرأته ذلك فاختارته بطل
خيارها ولا يجب العوض وتبطل ببيع ما يشفع به قبل الحكم له بها وبموت
الشفيع لا بموت المشترى ولا شفعة لمن باع او بيع له وتجب لمن ابتاع
او ابتيع له ولو قيل للشفيع انها بيعت بالف فسلم ثم بان انها بيعت
باقل او بكيلى او وزنى او عددى متقارب قيمته الف او اكثر فله
الشفعة ولو بان انها بيعت بعرض قيمته الف او بدنانير قيمتها الف
فلا ولو قيل له المشترى فلان فسلم فبان انه غيره فله الشفعة ولو
بان انه هو مع غيره فله الشفعة فى 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 فالشفعة
فى السهم فقط وان ابتاعها بثمن ثم دفع عنه ثوبا اخذها الشفيع
بالثمن لا بقيمة الثوب ولا تكره الحيلة فى اسقاطها قبل وجوبها عند
ابى يوسف وبه يفتى وعند محمد تكره والشفيع اخذ حصة بعض
المشترين لا حصة بعض البايعين وللجار اخذ بعض مشاع بيع ففتم
وان وقع فى غير جانبه وللعبد المأذون المديون الشفعة فى مبيع
سيده وبالعكس وصح تسليم الاب والوصى شفعة الصغير خلافا لمحمد
فيما بيع بقيمته او اقل وفى قوله رواية عن الامام فى الاقل الذى لا يتغابن فيه

Copyright © King Saud University

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