وهو لا يقدر على التسليم لتعلق حق المستاجر فالمشتري يرفع الامر الى القاضي ويلتمس منه فسخ البيع او تسليم الدار اليه فالقاضي يمضي البيع فينفذ البيع وينتقض الاجارة والقاضي لا ينقض الاجارة مقصودا الا انه لو نقضها مقصودا ربما لا ينفق البيع فيكون النقض ابطالا لحق المستاجر مقصودا وذلك لا يجوز كذا في الفوايد ولو اراد المستاجر ان ينتقل عن البلد فله ان ينقض الاجارة وغيره في العقار وغيره وكذا اذا افلس بعد ما استاجر دكانا ليبيع فيه لانه اذا افلس لا ينتفع بالدكان ولو استاجر عبدا للخدمة فوجده سارقا فهو عذر في الفسخ لانه لا يمكنه استيفاء المنافع الا بضرر قوله ومن استاجر دابة ليسافر عليها ثم بدا له من السفر فهو عذر ولا يجبر على السفر لان في ذلك ضررا عليه وكذا اذا مرض المكري لانه لا يمكنه السفر الا بضرر وكذا اذا ترك المكتري السفر بعذر يلحقه مثل ان يعزم على ترك السفر في هذه السنة او اكترى دارا في بلد ثم نوى السفر وترك المقام فله الفسخ وللمكري ان يستحلفه عند الحاكم لانه يجوز ان يريد الفسخ بمعنى اخر غير ما اظهره وان كان وجد جمالا ارخص من جماله او دارا ارخص من داره لم يكن له ان يفسخ لانه قد رضي بالمقدار المذكور وكذا ليس للموجر ان يفسخ اذا وجد زيادة على الاجر الذي اجرها به لانه قد رضي بالمقدار المذكور قوله وان بدا للمكاري من السفر فليس بعذر لانه يمكنه ان يقعد ويبعث بالدواب مع اجيره او غلامه ولو مرض الموجر فكذا الجواب على رواية الاصل وفي الكرخي هو عذر وهو الاظهر لانه لا يعرى عن ضرر ولانه قد لا يرضى لخروج غيره في دوابه وان كان مرض الجمال فظاهر رواية الاصل يقتضي ان لا يكون عذرا وقال ابو الحسن هو عذر وعن الكرخي في امراة ولدت يوم النحر قبل ان تطوف للزيارة فابى الجمال ان يقيم معها قال هذا عذر وانتقض الاجارة لانها لا تقدر على الخروج قبل الطواف ولا يمكن ان يلزم الجمال ان يقيم مدة النفاس فنفسخت الاجارة لدفع الضرر عنهما وان كانت ولدت قبل ذلك ولم يبق من مدة النفاس الا كمدة الحيض او اقل اجبر الجمال على القيام معها لان هذه المدة المدة قد جرت العادة بمقام الحاج فيها بعد الفراغ من الحج

كتاب الشفعة

هي ماخوذة من الشفع وهو الضم الذي هو خلاف الوتر لانه ضم شيء الى شيء وسميت الشفاعة بذلك لانها تضم المشفوع اليه الى اهل الثواب فلما كان الشفيع يضم الشيء المشفوع الى ملكه سمي ذلك شفعة قال رح الشفعة واجبة للخليط في نفس المبيع اي ثابتة اذ لا ياثم بتركها لانها واجبة له لا عليه ولانه يلحقه بدخول غيره عليه التاذي على وجه الدوام قوله ثم الخليط في حق المبيع كالشرب والطريق وقال الشافعي لا شفعة له قوله ثم الجار وقال الشافعي لا شفعة بالجوار ثم الجار الذي يستحق الشفعة عندنا هو الملاصق الذي الى ظهر الدار المشفوعة وبابه من سكة اخرى دون المحاذي اما اذا كان محاذيا وبينهما طريق نافذ فلا شفعة له وان قرب الابواب لان الطريق الفارقة بينهما يزيل الضرر قوله وليس للشريك في الطريق والشرب مع الجار شفعة مع الخليط لانه اخص بالضرر منهم قوله فان سلم الخليط فالشفعة للشريك لانه اخص بالضرر من الجار قوله فان سلمها اخذها الجار لان الترجيح يتحقق بقوة السبب قوله والشفعة تجب بعقد البيع يعني لو سلم الشفيع شفعته قبل عقد البيع فتسليمه باطل وهو على شفعته بعد العقد وان سلمها بعد العقد بطلت وان لم يعلم بالبيع عند التسليم لمصادفة الاسقاط حقا واجبا وفي المبسوط ان الشفعة تثبت بالبيع قبل ملك المشتري الا ترى انه لو قال بعت هذه الدار من فلان وقال فلان ما اشتريت كان للشفيع ان ياخذها بالشفعة لثبوت البيع باقرار البايع وان لم يثبت ملك المشتري لانكاره ولهذا اذا اشترى دارا بشرط الخيار تجب الشفعة بخلاف ما اذا كان الخيار للبايع قوله وتستقر بالاشهاد او بالطلب الثاني وهو طلب التقرير والمعنى انه اذا اشهد عليها لا تبطل بعد ذلك بالسكوت الا ان يسقطها بلسانه او يعجز عن القاء اليمين فيبطل القاضي شفعته ولا بد من الطلب والاشهاد قوله وتملك بالاخذ هذا مشكل فقد ذكر الامام خواهر زاده انه اذا حكم بها حاكم ثبت الملك وان لم ياخذ الدار فيحتمل ان يكون المراد وتملك بالاخذ وبما هو في معناه كحكم الحاكم وقائيه قوله

Copyright © King Saud University