يخاصم في الشفعة لان اليد له ولا يسمع القاضي البينة حتى يحضر المشتري فيفسخ البيع بمشهد منه ويقضي بالشفعة على البايع ويجعل العهدة عليه لان المبيع اذا كان في يد البايع فحقه متعلق به لان رجعه حتى يستوفي الثمن ولهذا لم يسمع البينة حتى يحضر المشتري لان الملك له ولان كانت الدار قد قبضت لم يعتبر حضور البايع لانه قد صار اجنبيا لا يد له ولا ملك **فصل** ففي فسخ البيع بمشهد منه صورة الفسخ ان يقول فسخت ملك المشتري خاصة ولا يقول فسخت البيع لئلا يبطل حق الشفعة لانها بناء على البيع فتحول الصفقة اليه ويصير كانه المشتري منه ولهذا يرجع بالعهدة عليه لا على البايع بخلاف ما اذا كان قد قبضه المشتري فاخذه من يده حيث يكون العهدة على المشتري والعهدة هي ضمان الثمن عند استحقاق المبيع **فصل** واذا ترك الشفيع الاشهاد حين علم وسوغ قدر على ذلك بطلت شفعته يعني بهذا طلب الملواثبة وانما قال وهو يقدر على ذلك لانه لو حال بينه وبين الاشهاد حائل فهو على شفعته **فصل** فان صالح من شفعته على عوض من دراهم او عرض اخذه بطلت شفعته ورد العوض لانه يعتبر بقبول العوض معوضا عنها ولا يكون له من العوض شيء وكذا اذا قال المشتري للشفيع اشتر مني ولا تخاصمني فيها فقال اشتريت بطلت شفعته وكذا اذا قال له آجرك داري هذه بدرهم او اعرك جميع عرك وطلب الشفيع ذلك بطلت شفعته وبهذه كلها حيل في ابطال الشفعة **فصل** واذا مات الشفيع بطلت شفعته ولم يورث عنه لان الوارث لم يكن له عند عقد البيع ومعناه اذا مات الشفيع بعد البيع قبل القضي بالشفعة اما اذا مات بعد القضي قبل نقد الثمن وقضه فالبيع لازم لورثته **فصل** واذا مات المشتري لم تسقط لان المستحق لها باق ولا تباع في دين المشتري ولا وصيته فان باعها القاضي او الوصي او اوصى بها المشتري فللشفيع ان يبطل ذلك كله ويا خذ الدار لتقدم حقه **فصل** واذا باع الشفيع ما شفع به قبل ان يقضي له بالشفعة بطلت بهذا اذا كان المبيع باقيا لزوال السبب لاستحقاق وقيل التمليك وهو الاتصال بملكه سواء باع وهو عالم بشرا

بشرا المشفوعة او لم يعلم فان كان بيعه بشرط الخيار له قبل ان يقضي له بالشفعة لم تبطل شفعته لان خياره يمنع زوال الملك وبقية الاتصال وهذا اذا اختار فسخ البيع وكذا اذا طلب الشفعة **فصل** ووكيل البايع اذا باع وسكت الشفيع فلا شفعة له لان عقد البيع يوجب على البايع تسليم المبيع الى المشتري فاذا كان التسليم لازما له كان ذلك مبطلا للشفعة **فصل** وكذلك ان ضمن الدرك عن البايع للمشتري لان ضمان الدرك تصحيح للمبيع وفي المطالبة بالشفعة فسخ له لذلك فلا يصح **فصل** ووكيل المشتري اذا اتباع وسكت الشفيع فله الشفعة لان البيع يحصل للموكل بعقد البيع والشفيع يجب بعده فلا تبطل الا بتسليم او سكوت ولم يوجد واحد منهما ولان اخذه بالشفعة تم للعقد فلذلك صحت له فان قلت كيف يقضي له بها قلت ان كان الامر حاضرا قضي له بالشفعة على الامر ويؤمر المشتري وهو الشفيع بقبضها لنفسه وعهدته على البايع وان كان الامر غايبا قبضها الوكيل والعهدة عليه وكذا اذا اشترى وشرط الخيار لغيره وذلك الغير شفيع فاختار البيع فله الشفعة مثله الوكيل بطلب الشفعة اذا سلم الشفعة جاز التسليم عندهما وهو الصحيح وقالا تم وهو على شفعته **فصل** ومن باع بشرط الخيار فلا شفعة للشفيع فانه يمنع زوال المبيع عن ملك البايع فصار كما لو بيع **فصل** فان اسقط الخيار وجبت الشفعة لانه زال المانع عن الزوال ويشترط الطلب عند سقوط الخيار في الصحيح لانه اذا اسقط الخيار لزم البيع **فصل** ومن اشترى بشرط الخيار وجبت الشفعة لانه لا يمنع زوال الملك عن المبيع اجماعا واذا اخذها الشفيع في الثلث وجب البيع بحسبه المشتري عن الرد ولا خيار للشفيع لانه ثبت بالشرط وهو للمشتري دونه **فصل** ومن ابتاع دارا شراء فاسدا فلا شفعة فيها اما قبل القبض فلعدم زوال ملك البايع واما بعد القبض فلاحتمال الفسخ وفي اثبات الشفعة تقرير للفساد فلا يجوز **فصل** فان اسقط الفسخ وجب الشفعة لزوال المانع لان البيع الفاسد قد يملك بعضنا اذا اتصل به القبض وانما منع من الشفعة لئلا

Copyright © King Saud University

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