تبطل شفعته ام لا وهل القول قول المشتري في عدم طلب الاشهاد ام قول الشفيع
اجاب نعم علماؤنا قاطبة انه متى تمكن من طلب الاشهاد على البايع اذا كان المبيع
في يده بعد او على المشتري لو كان قد قبضه او عند العقار المبيع ولم يشهد بطلت
شفعته فلو اعرض عنه ومضى الى المحكمة ابتداء طلب عند القاضي بطلت حتى قالوا
لو كان الشفيع في طريق الحج فطلب طلب المواثبة وعجز عن طلب الاشهاد بنفسه وكل وكيلا
به ان وجد والا يرسل رسولا او كتابا ان امكن وان لم يفعل ذلك مع امكان ما ذكر
بطلت شفعته وذلك كله منهم نص على طلب الاشهاد واعلام بانه متى اعرض عنه
مع امكانه بطلت شفعته والطلب عند القاضي متاخر عن الطلبين اي طلب
المواثبة والاشهاد فاذا قدمه عليهما او على احدهما بطلت شفعته وليس في هذا
خلاف بين ايمتنا فيما علمت ولو قال المشتري انه لم يطلب الشفعة حين لقيني
وقال الشفيع طلبت كان القول قول المشتري يحلف بالله انه لم يطلب حين لقيتك
صرح به في منح الغفار نقلا عن الخانية والله اعلم سئل في اخوة لهم اراضي موروثة وتجاه
ارضهم ارض محاذية مجاورة لها وطريق الكل واحد باع الرجل ارضه هل لهم اخذها بالشفعة
ولا يمنع من ذلك كونها خراجية اجاب نعم لهم الاخذ بالشفعة وكونها خراجية لا
يمنع ذلك اذ الخراج لا ينافي الملك ففي التتارخانية وكثير من كتب المذهب وارض
الخراج مملوكة وكذا ارض العشر يجوز بيعها وايقافها وتكون ميراثا كسائر
املاكهم فتثبت فيها الشفعة واما الاراضي التي حازها السلطان لبيت المال ودفعها
للناس مزارعة لا تباع فلا شفعة فيها فاذا ادعى واضع اليد الذي تلقاها شراء
او اجارة او غير ذلك من اسباب الملك انها ملكه وانه يؤدي خراجها فالقول له وعلى
من يخاصمه في الملك البرهان ان صحت دعواه عليه شرعا واستوفيت شروط
الدعوى وانما ذكرت ذلك لكثرة وقوعه في بلادنا وحرصا على نفع هذه الامة بافادة
هذا الحكم الشرعي الذي يحتاج اليه كل حين والله اعلم سئل في الاراضي التي حازها
السلطان لبيت المال وبيد قوم مزارعة بالحصة للمزارعين من الخارج منها من زرع
او غرس ويتوارثونها هل تباع وتوخذ بالشفعة ام لا واذا بيع البناء والنحو جاز ام لا
اجاب بيعها باطل والباطل لا يتصور فيه شفعة واذا بيع البناء والنحو وحده
جاز ولا شفعة فيه ولا يصير للبايع فيها حق والله اعلم سئل في بيت بيع وله شفيع
اشهد على طلب الشفعة فورا ثم تركه شهرا فما الحكم اجاب اعلم ان الشفيع اذا اتى
بطلب المواثبة والتقرير دون طلب الاخذ لا تسقط شفعته في ظاهر الرواية

واما

مطلب
ارض الخراج يثبت فيها الشفعة وكذا ارض العشر

وان اخر احد الطلبين المذكورين اولا سقطت لان الواجب على الشفيع اذا علم
بالبيع ان يشهد على الطلب فورا فان اشهد على المشتري او عند العقار او على
البايع والمبيع في يده لم يسلمه للمشتري بعد صح وناب مناب الطلبين ثم لا
تسقط بعدهما على ظاهر المذهب وهو الصحيح الذي عليه الفتوى وان افتى بعض
علمائنا بسقوطها بالتاخير شهرا لكن الحق وجوب العمل بظاهر الرواية والله اعلم سئل في سفل
فوقه علو بيع السفل هل لصاحب العلو اخذه بالشفعة ام لا اجاب نعم له اخذه
بالشفعة قال في الخانية علو لرجل وسفل لآخر وطريق العلو في السكة العظمى لا في
السفل باع صاحب السفل سفله كان لصاحب العلو ان ياخذ السفل بالشفعة
لان السفل متصل بالعلو فكانا جارين انتهى والله اعلم سئل في رجل اشترى
من اخيه ما يخصه في عقار هل لاخوته المشاركين له فيه الاخذ بالشفعة منه
ام لا واذا قلتم لهم الاخذ هل يكون على قدر حصصهم ام على قدر رؤوسهم وهل اذا
طلب البعض ولم يطلب البعض الاخر لعدم رغبته او لغيبته تقسم على عدد
رؤوس الطالبين فقط ام لا اجاب هذه المسئلة ذكرها ابن وهبان في نظمه بقوله
ومن يشتري دارا شفيعا وغيره ∴ شفيع على عدد الرؤوس تقدر
وهي مستفادة من المتون حيث قالوا اذا اجتمع الشفعاء فالشفعة بينهم على عدد
رؤوسهم وحيث لا يطلب بعضهم فلا يجب ومن كان غائبا لا ينتظر ولا يوقف له
نصيب اذ الغائب ليس له نايب واذا احضر وطلب مستوفيا شروط الطلب
يحكم له بحقه حيث لم يوجد منه مسقط له وفي الظهيرية رجل اشترى دارا
وهو شفيعها بالجوار فطلب جار اخر فيها الشفعة فسلم المشتري الدار كلها اليه
كان نصف الدار له بالشفعة والنصف بالشرا قال ابن وهبان مفهومه انه لو لم
يسلم اليه الدار كانت بينهما نصفين انتهى والله اعلم سئل في دار كورة بين جماعة
ارضا وفي اساسا باع احد الشركاء حصته فيها لاحد الشركاء هل لبقيتهم الاخذ بالشفعة
على قدر الحصص ام لا اجاب نعم تقسم الحصة على قدر رؤوس الشركا والمشتري كواحد
منهم وقد قال ابن وهبان ومن يشتري دارا شفيعا وغيره شفيع على قدر الرؤوس تقدر
يعني انما هو لا على قدر السهام قدرنا والله اعلم سئل في رجل اشترى من والده
ووكيل والدته الشرعي جميع الحصة الشايعة وقدرها الثلث في جميع العقار القايم الجاري
في ملكهما بالارث ما دل على ما المعلومة بحدودها الاربعة شراء شرعيا بايجاب وقبول
وتسلم وتسليم بثمن معلوم من القروش حال مقبوض ثم بعد ذلك حصلت بين المتبايعين
اقالة شرعية ذو تاريخ لعقد البيع فهل تمنع الاقالة المذكورة الشفيع من اخذ الحصة

مطلب
وتسلم المشتري الشفعة

Copyright © King Saud University