الفصل الرابع في احكام عامة

٢٩٠/٢/١	بمجرد طلب الشفعة على وجهها يملك الشفيع مع قدرته على الثمن الحال ولا يفتقر في ذلك الى حكم الحاكم فيورث عنه وتصح تصرفاته فيه ولا يشترط في ذلك مشاهدة الشفيع له قبل التملك
٢٩٠/٢/١ ٢٩١/٢/٢	الأخذ بالشفعة تملك قهري فلا خيار فيه للمشتري ولا للشفيع بعد طلبه
٤٠٩/٢/١ ٢٩٢/٢/٢	الأخذ بالشفعة في حكم الشراء فعهدة الشفيع على المشتري فيرجع عليه بالثمن او الأرش عند ظهور المشفوع مستحقاً او معيباً الا اذا كان اخذه بالشفعة باقرار البائع وانكار المشتري فعهدته على البائع
٤٠٨/٢/١	لا تثبت الشفعة قبل استقرار ملك المشفوع منه فلا تثبت مع خيار مجلس او شرط قبل انقضائه
٤٠٢/٢/١	الشفيع يستحق اخذ المشفوع بالثمن الذي استقر عليه العقد قدراً وجنساً وصفة فيلزمه مثله ان كان الثمن مثلياً معلوماً او قيمته ان كان متقوماً فان تعذر المثل لزمه قيمته او تعذرت معرفة قيمة المتقوم فعليه قيمة المشفوع
٤٠٤/٢/١	اذا جهل ثمن المشفوع لحيلة لزم الشفيع قيمة المشفوع اما اذا كان لغير حيلة فلا شفعة لكن اذا اتهم الشفيع الحيلة حلفه فان نكل اخذه بقيمته
٤٠٥/٢/١ ٢٩٠/٢/٢	الشفيع تابع للمشفوع منه في صفة الثمن الذي استقر عليه العقد مثلاً لو كان حالاً على المشتري او مؤجلاً اجل قبل اخذ الشفيع فهو حال عليه وان كان مؤجلاً لم يحل الا حين اخذ الشفيع فهو مؤجل عليه ايضاً بعينه ذلك الأجل بشرط ان يكون ملياً او يكفله ملي
٤٠٥/٢/١	اذا عجز الشفيع عن دفع الثمن الحال حين اخذه بالشفعة امهل ثلاث ليال بايامها فان عجز بعد ذلك ايضاً فللمشفوع منه الفسخ ولا يلزم بقبول ضامن او رهن ولا يلزم بتسليم المشفوع قبل قبضه الثمن
٤٠٩/٢/١	لا شفعة لكافر على مسلم
٤٠٦/٢/١	الزيادة والنقص في الثمن داخل مدة الخيار يلحق العقد فيثبت في حق الشفيع ولا يثبت في حقه ما يحصل بعد لزوم العقد
٤٠٠/٢/١ ٢٨٨/٢/٢ ٤٩٢/٥/٢	لا تثبت الشفعة بالبيع الباطل فلو ظهر الثمن المعين مستحقاً لا شفعة فيما يقابله من المبيع وتثبت في الباقي ولا يثبت البطلان في حق الشفيع الا بالبينة او باقراره ولا يعتبر اقرار المتبايعين في حقه
٢٨٨/٢/٢ ٤٩٢/٥/٢	تبطل الشفعة ببطلان العقد الموجب لها قبل اخذ الشفيع فمثلاً لو بيع الشقص بمكيل او موزون او معدود او مذروع فتلف الثمن قبل قبض البائع وقبل الأخذ بالشفعة بطل البيع وسقطت الشفعة اما لو كان التلف بعد اخذ الشفيع استقر حقه ببيعه لما وقع عليه العقد على ما مر في المادة (١٢٢٥)
٤٠٥/٢/١ ٥١١/٥/٢	اذا افلس الشفيع خير المشفوع منه بين الفسخ وبين الإمضاء ويضرب حينئذ له مع الغرماء بالثمن
٢٩٢/٢/٢ ٤٧٢/٥/٢ ٤٧٢	بيع المريض كبيع الصحيح في ثبوت الشفعة ويأخذ الشفيع المشفوع بما صح البيع فيه
٢٩٤/٢/٢ ٤٠٨/٢/١	تثبت الشفعة فيما ادعى ولي المحجور شراءه للمحجور وكذا فيما يدعي المشتري شراءه لفلان الغائب
٤١١/٢/١ ٢٩٤/٢/٢	تثبت الشفعة في الوقف المباع بحكم الحاكم وفيما يشترى للصغير والمجنون
٤٠١/٢/١	النماء المتصل بالمبيع ككبر الأشجار وطلع النخل بلا تأبير تابع فما حصل منه قبل اخذ الشفيع اخذه الشفيع تبعاً اما النماء المنفصل كالغلة والأجرة والطلع المؤبر والثمرة الظاهرة والزرع فما حصل منه قبل اخذ الشفيع فهو للمشفوع منه وتبقى الثمرة الى الجذاذ والزرع الى الحصاد بلا اجرة
٢٨٨/٢/٢	اذا ظهر في المشفوع عيب لم يعلم الشفيع ولا المشفوع منه فللشفيع رده على المشفوع منه او اخذ ارشه ويرجع المشفوع منه على بائعه بالثمن ويرد اليه المبيع ان رده الشفيع او باخذ الأرش اما ان كانا عالمَين بالعيب جميعاً فليس له الرد ولا المطالبة بالأرش لكن اذا كان الشفيع وحده عالماً به فليس للمشفوع منه الا المطالبة بالأرش
٤٨٩/٥/٤	العبد المأذون له في التجارة له الأخذ بالشفعة وليس له العفو عنها فان عفى سيده سقطت وليس له الأخذ حينئذ اما المكاتب فله الأخذ والترك

الباب الثاني فيما يتعلق بالشفيع والعاقدين من الأحكام

وفيه اربعة فصول

الفصل الأول في تعدد الشفعاء وتعدد العقود

٢٩٤/٢/١	الشفعة حق لجميع الشركاء على قدر املاكهم فاذا طلبها كلهم او بعضهم قسم المشفوع بينهم على نسبة املاك الطالبين فلو كانت دار بين ثلاثة لاحدهم نصفها وللآخر ثلثها وللثالث سدسها فباع مالك النصف وطلب الآخران قسم بينهما اثلاثاً
٢٩٤/٢/١	اذا كان بعض الشفعاء غائباً فليس للحاضر الا ان يأخذ الكل او يتركه والغائب على حقه وله اذا حضر وطلب الشفعة على وجهها ان يقاسم الآخذ في المشفوع ويقتصر على قدر نصيبه منه
٢٩٤/٢/١ ٢٩٥	اذا ترك بعض الشفعاء حقه فليس لباقيهم الا اخذ الكل او تركه لكن لو كان المشتري احد الشفعاء فليس له ان يلزم بقيتهم باخذ كل المبيع بل يستقر ملكه على قدر نصيبه من المشفوع
٢٩٦/٢/١	ما بيع بعقدين يثبت للشفيع حق الأخذ بهما او باحدهما فلو طلب الشفعة فيما بيع بالعقد الأخير شاركه المشتري بالعقد الأول فيها ولا يشاركه المشتري لو طلب الشفعة فيما بيع بالعقد الأول
٢٩٦/٢/١	الصفقة الواحدة مع تعدد العقود متعددة فبيع اثنين من واحد عقد ان وشراء ثلاثة من واحد ثلاثة عقود وبيع ثلاثة من اثنين ستة عقود وللشفيع طلب الشفعة في الكل او في ما شاء منها
٢٩٦/٢/١	تتعدد صفات العاقد كتعدد الأشخاص بمعنى انه لو باع شخص لآخر شقصاً اشتراه اصالة عن نفسه

[illegible] ٢/٥/٥٢٥ [illegible]

Copyright © King Saud University

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