لكل بيان حار وبارد او كل بيت بيتين والدكان دكانين والطريق
طريقين فتثبت وان لم يمكن فلا شفعة فالمعتبر في الكل الامكان لا الثبوت
والوجود ولو كان عشر دار لواحد وباقيها للآخر فان باع صاحب العشر فلا شفعة
فان باع الآخر فلصاحب العشر الشفعة **الركن الثاني** الآخذ وله شرطان **الاول**
ان يكون شريكا فلا شفعة للجار ملاصقا كان او مقابلا فلو قضى الحنفي للشافعي
بها لم ينقض كما لو حكم له بالتوريث بالرحم ولو باع دارا ممرها مشترك فلا شفعة
في الدار ولا في الممر الا ان يكون منقسما او للدار ممر آخر او امكن فتح الباب
الى ملكه او الى شارع فتثبت في الممر **الثاني** ان يكون شريكا في الرقبة لا المنفعة
فلا شفعة للمستأجر والموصى له بالمنفعة مؤقتا او مؤبدا او لو باع شقصا
بوصفه وقف على مسجد او شخص فلا شفعة ولو حكم حاكم بثبوتها او بقسمة الملك
من الوقف لم ينقض **الركن الثالث** المأخوذ منه وله شروط **الاول** ان يكون
ملكه متأخرا عن ملك الآخذ فلو اشترى اثنان دارا معا فلا شفعة لاحدهما
على الآخر **الثاني** ان يكون لازما فلا شفعة في المجلس قبل التخاير وان شرط
الخيار فان شرط لهما او للبائع فكذلك وان شرط للمشتري اخذ في الحال
الثالث ان يكون بالمعاوضة فان ملك بارثا وهبة او صدقة او عمرى
او رقبى او وصية فلا شفعة ولو وهب بشرط الثواب المعلوم فله الشفعة
والاخذ قبل قبض المتهب ولو جعله اجرة او جعلا او صداقا او متعة
او رأس مال سلم او عوض خلع او صلح عن دم او جرح او مال فله الشفعة
ولو اقرض شقصا صح ويوخذ بعد كما يوخذ الجعل بعد تمام العمل
ولو قال المستولدة تزوجي او غيرها ان خدمت او تعهدت اولادي بعد موتي

مدة

مدة كذا فلك الشقص الفلاني فخدمت ملكت ولا شفعة ولو باع الاب
او الجد شقص الطفل وهو شريك فيه فله الشفعة بخلاف الوصي والقيم
ولو كان المشتري شريكا في المبيع شارك الآخر في الشفعة ولا يشترك البائع
ولو نحى له باق حتى لا يتمكن مؤاخذه ، وللآخر تفويضه وتحويله الى المشتري
ولو وكل احد الشريكين الآخر في بيع نصيبه فباع فله الشفعة وكذا لو وكله
اجنبي بالشرى ولو قال احد الشريكين للآخر مع نصيبك نصيبي فقد عفوت عن الشفعة
او قال للمشتري اشتر فاني لا اطالبك بها لغى قوله وله الشفعة ولو عرض
الشقص على الشريك ليبتاع فابى فباع من غيره فلمن ابى الاخذ بالشفعة ولو
باع المريض شقصا من اجنبي وحابى والشريك وارثه وعليه دين اخذه
ولو خلف دارا كاملة او مشتركة بينه وبين وارثه وعليه دين لا يستوعبها
فبيع بعضها في الدين فلا شفعة للوارث واعلم ان اصحاب الكبير والصغير
والمحرر والروضة وشرح اللباب وغيرها هنا جزموا على ان الشفعة يثبت
في المأخوذ عوضا عن نجوم الكتابة بمثلها او قيمتها وذكروا في الكتابة ان
الاعتياض والاستبدال عن النجوم باطل غير جائز والجمع بينهما صعب مشكل
وتكلف معضل ولو اشترى اثنان دارا بعقدين وادعى كل سبق شرائه
والشفعة على الآخر فاذا ابتدا احدهما بالدعوى فعلى الآخر الجواب ولا يكفي
ان يقول شرائي اسبق بل ينفي شرى المدعي او يقول لا يلزمني تسليم شيء
اليك والقول قوله بيمين واحدة جامعة لنفي واثبات وعلى الآخر
البينة فان اقام او حلف بعد نكول المدعى عليه استقر اخذه بالشفعة
ولا دعوى للآخر وان عجز وحلف المدعى عليه استقر ملكه وله الدعوى

Copyright © King Saud University

Created with PDFsharp 1.2.1269-g (www.pdfsharp.com) 1