@ 678 @ لَوْ كَانَتْ الدَّارُ الْمُلاصِقَةُ دَارَ وَقْفٍ أَوْ وَدِيعَةٍ , أَوْ مَأْجُورَةٍ , فَلا تَجْرِي الشُّفْعَةُ بِهَا , (مَجْمَعُ الأَنْهُرِ) كَمَا هُوَ مَذْكُورٌ فِي الْمَادَّةِ , (1018) ثُبُوتُ الشُّفْعَةِ لِلْمُشْتَرِي : تَثْبُتُ الشُّفْعَةُ لِلْمُشْتَرِي كَمَا تَثْبُتُ لِلشَّفِيعِ الأَجْنَبِيِّ , لِلأَسْبَابِ الْمَذْكُورَةِ , وَلِلْمُشْتَرِي , سَوَاءٌ أَكَانَ مُشْتَرِيًا أَصَالَةً أَمْ وَكَالَةً أَلا تَرَى أَنَّهُ لَوْ اشْتَرَى أَحَدٌ الدَّارَ الَّتِي لَهُ فِيهَا شُفْعَةٌ تَثْبُتُ لَهُ فِيهَا الشُّفْعَةُ أَيْضًا , لَوْ ظَهَرَ شَفِيعٌ آخَرُ مِنْ دَرَجَتِهِ فَلا يَأْخُذُ إِلا نِصْفَهَا أَمَّا لَوْ ظَهَرَ شَفِيعٌ أَقَلَّ مِنْهُ , فَلا شُفْعَةَ لِهَذَا الشَّفِيعِ الأَقَلِّ , (أَبُو السُّعُودِ , الدُّرَرُ) . أَمَّا عَدَمُ ثُبُوتِ الشُّفْعَةِ لِلْبَائِعِ فَمُبَيَّنٌ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ الآتِيَةِ . فَائِدَةٌ : لَوْ اجْتَمَعَ لِشَفِيعٍ اثْنَانِ مِنْ هَذِهِ الأَسْبَابِ الثَّلاثَةِ , فَلِلشَّفِيعِ أَنْ يَطْلُبَ الشُّفْعَةَ بِالسَّبَبِ الْمُؤَخَّرِ كَمَا يُسْتَفَادُ مِنْ الْمَسْأَلَةِ شَرْحِ الْمَادَّةِ , (1041) . - * * * * * - (مَادَّةُ 1009) - , (حَقُّ الشُّفْعَةِ : أَوَّلا لِلْمُشَارِكِ فِي نَفْسِ الْمَبِيعِ ثَانِيًا لِلْخَلِيطِ فِي حَقِّ الْمَبِيعِ ثَالِثًا لِلْجَارِ الْمُلاصِقِ وَمَا دَامَ الأَوَّلُ طَالِبًا فَلَيْسَ لِلآخَرَيْنِ حَقٌّ . الشُّفْعَةِ) وَمَا دَامَ الثَّانِي طَالِبًا فَلَيْسَ لِلثَّالِثِ حَقُّ الشُّفْعَةِ . إِذَا اجْتَمَعَتْ أَسْبَابُ الشُّفْعَةِ رُوعِيَ التَّرْتِيبُ وَقُدِّمَ الأَقْوَى . وَعَلَيْهِ فَحَقُّ الشُّفْعَةِ أَوَّلا لِلْمُشَارِكِ فِي الْمَبِيعِ , ثَانِيًا لِلْخَلِيطِ فِي حَقِّ الْمَبِيعِ إِذَا طَلَبَ الْمُوَاثَبَةَ فَوْرًا فِي الْمَجْلِسِ الَّذِي سَمِعَ فِيهِ عَقْدَ الْبَيْعِ , ثَالِثًا , لِلْجَارِ الْمُلاصِقِ إِذَا طَلَبَ فَوْرًا فِي ذَلِكَ الْمَجْلِسِ الْمُوَاثَبَةِ , انْظُرْ الْمَادَّةَ , (32 10) . الْجَارُ الْمُلاصِقُ , وَكَمَا أَنَّهُ لا فَرْقَ فِي زَوَالِ حَقِّ الشُّفْعَةِ بَيْنَ الرَّجُلِ وَالْمَرْأَةِ , وَالصَّغِيرِ وَالْكَبِيرِ , وَالْمُسْلِمِ وَغَيْرِ الْمُسْلِمِ , فَلا فَرْقَ بَيْنَ أَنْ يَكُونَ غَيْرُ الْمُسْلِمِ مِنْ رَعَايَا الدَّوْلَةِ أَوْ مُسْتَأْمَنًا أَيْ يَكُونُ مِنْ رَعَايَا دَوْلَةٍ أَجْنَبِيَّةٍ . لا بُدَّ أَنْ يَكُونَ الْبَائِعُ أَيْضًا ذِمِّيًّا

وَإِ ّ َلا يَفْسُدُ الْبَيْعُ وَ َلا تَثْبُتُ الشّ ُفْعَةُ , (أَبُو السّ ُعُودِ) لَكِنْ إذَا كَانَ مُدّ َعِي الشّ ُفْعَةِ صَبِيّ ًا فَيَطْلُبُهَا وَلِيّ ُهُ , كَمَا أَنّ َهُ إذَا كَانَ مُدّ َعًى عَلَيْهِ يَكُونُ وَلِيّ ُهُ مُدّ َعًى عَلَيْهِ وَإِذَا لَمْ يَكُنْ لَهُ وَلِيّ ٌ يَنْصِبُ لَهُ الْحَاكِمُ وَلِيّ ًا , (أَبُو السّ ُعُودِ الْهِنْدِيّ َةُ فِي الْبَابِ الثّ َانِي) , وَإِذَا كَانَ ا ْلأَوّ َلُ طَالِبًا فَلَيْسَ لِ ْلآخَرَيْنِ , أَيْ الثّ َانِي وَالثّ َالِثِ شُفْعَةٌ , وَإِذَا كَانَ الثّ َانِي طَالِبًا فَلَيْسَ لِلثّ َالِثِ حَقّ ُ شُفْعَةٍ وَيَثْبُتُ لُزُومُ التّ َرْتِيبِ عَلَى وَجْهَيْنِ : الْوَجْهُ ا ْلأَوّ َلُ جَاءَ فِي الْحَدِيثِ الشّ َرِيفِ { الشّ َرِيكُ أَحَقّ ُ مِنْ الْخَلِيطِ , وَالْخَلِيطُ أَحَقّ ُ مِنْ الشّ َفِيعِ } ' وَالشّ َرِيكُ هُوَ الْمُشَارِكُ فِي نَفْسِ الْبَيْعِ وَالْخَلِيطُ الْمُشَارِكُ فِي حُقُوقِ الْمَبِيعِ وَالْمَقْصُودُ مِنْ , (الشّ َفِيعُ) فِي قَوْلِهِ عليه الصلاة والسلام هُوَ الْجَارُ . الْوَجْهُ الثّ َانِي : الدّ َلِيلُ الْعَقْلِيّ ُ . وَا ِلاتّ ِصَالُ فِي صُورَةِ الشّ َرِكَةِ فِي الْمَبِيعِ أَقْوَى لِكَوْنِهِ فِي كُلّ ِ جُزْءٍ , ثُمّ َ إنّ َ ا ِلاتّ ِصَالَ فِي حُقُوقِ الْمَبِيعِ هُوَ أَقْوَى أَيْضًا لِكَوْنِهِ اشْتِرَاكًا فِي مَرَافِقِي الْمِلْكِ . وَالْوَاقِعُ تَرْجِيحُ الْقُوّ َةِ بِالسّ َبَبِ , (الْكِفَايَةُ) .