@ 704 @ٍ فَقَدْ كَانَ مِنْ الْمُنَاسِبِ بَيَانُهَا إجْمَالًا : الْحُكْمُ الْأَوَّلُ : إذَا زَالَ حَقُّ الْبَائِعِ مِنْ الْمَبِيعِ تَثْبُتُ الشُّفْعَةُ . وَيُسْتَفَادُ مِثَالُهُ مِنْ الْفِقْرَةِ الْآتِيَةِ . فَلَوْ زَالَ حَقُّ الْبَائِعِ بِالْفَسْخِ فِي الْبَيْعِ الْفَاسِدِ بَعْدَ الْقَبْضِ تَثْبُتُ الشُّفْعَةُ . الْحُكْمُ الثَّانِي : إذَا لَمْ يَزُلْ حَقُّ الْبَائِعِ مِنْ الْمَبِيعِ فَلَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ , وَمِثَالُ هَذَا فِي الْفِقْرَةِ الْآتِيَةِ . الْحُكْمُ الثَّالِثُ : إذَا زَالَ مِلْكُ الْبَائِعِ عَنْ الْمَبِيعِ تَثْبُتُ الشُّفْعَةُ . وَمِثَالُ هَذَا جَاءَ فِي الْمَتْنِ وَهُوَ , (وَإِنَّمَا فِي الْبَيْعِ بِشَرْطِ الْخِيَارِ إنْ كَانَ الْمُخَيَّرُ الْمُشْتَرِيَ تَجْرِي الشُّفْعَةُ) وَيُسْتَفَادُ مِنْ الْجُمْلَةِ التَّالِيَةِ مِثَالٌ آخَرُ , وَالْجُمْلَةُ هِيَ ' وَإِنْ كَانَ الْمُخَيَّرُ الْبَائِعَ فَلَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ مَا لَمْ يَسْقُطْ حَقُّ خِيَارِهِ ' . الْحُكْمُ الرَّابِعُ : لَا تَثْبُتُ الشُّفْعَةُ إذَا لَمْ يَزُلْ مِلْكُ الْبَائِعِ عَنْ الْمَبِيعِ . وَمِثَالُ هَذَا فِقْرَةُ ' وَإِنْ كَانَ الْمُخَيَّرُ الْبَائِعَ فَلَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ مَا لَمْ يَسْقُطْ حَقُّ خِيَارِهِ . وَعَلَيْهِ فَلَمَّا كَانَ مِلْكُ الْبَائِعِ لَا يَزُولُ عَنْ الْعَقَارِ الَّذِي بِيعَ بَيْعًا فَاسِدًا قَبْلَ الْقَبْضِ فَلَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِيهِ وَبِمَا أَنَّهُ لَا يَسْقُطُ حَقُّ الْبَائِعِ فِي اسْتِرْدَادِ هَذَا الْمَبِيعِ حَتَّى بَعْدَ الْقَبْضِ فَلَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِيهِ مَا لَمْ يَسْقُطْ حَقُّ الْبَائِعِ فِي اسْتِرْدَادِهِ . وَإِذَا اتَّفَقَا عَلَى الْفَسَادِ وَكَذَّبَهُمَا الشَّفِيعُ فَلَا شُفْعَةَ لِلشَّفِيعِ عَلَى كُلِّ حَالٍ , كَمَا لَوْ اتَّفَقَا عَلَى الْبَيْعِ بِشَرْطِ الْخِيَارِ وَكَذَّبَهُمَا فِيهِ الشَّفِيعُ , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْعَاشِرِ) . وَالْحَاصِلُ , أَنَّهُ لَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ قَبْلَ الْقَبْضِ فِي الْعَقَارِ الْمُبَاعِ بَيْعًا فَاسِدًا , كَمَا أَنَّهُ لَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ بَعْدَ الْقَبْضِ أَيْضًا . وَالسَّبَبُ فِي عَدَمِ جَرَيَانِ الشُّفْعَةِ قَبْلَ الْقَبْضِ هُوَ أَنَّ الْقَبْضَ فِي الْبَيْعِ الْفَاسِدِ لَا يُفِيدُ حُكْمَ الْمِلْكِيَّةِ قَبْلَ الْقَبْضِ أَيْ ; لِأَنَّهُ لَا تَزُولُ مِلْكِيَّةُ الْبَائِعِ مِنْ الْمَبِيعِ , وَأَمَّا الْبَيْعُ الْفَاسِدُ بَعْدَ الْقَبْضِ فَإِنَّهُ وَإِنْ

كَانَ يُفِيدُ الْمِلْكِيَّةُ إلَّا أَنَّهُ لَمَّا كَانَ لِلْبَائِعِ حَقُّ الْفَسْخِ , كَمَا هُوَ مَذْكُورٌ فِي الْمَادَّةِ , (372) فَلَا يَنْقَطِعُ حَقُّ الْبَائِعِ مِنْ الْمَبِيعِ . فَلَوْ جَرَتْ الشُّفْعَةُ فِيهِ لَاسْتَوْجَبَ ذَلِكَ انْتِقَالُ الشِّرَاءِ الْفَاسِدِ مِنْ الْمُشْتَرِي إلَى الشَّفِيعِ مَعَ وَصْفِ الْفَسَادِ وَلَمَّا كَانَ ذَلِكَ إقْرَارًا لِلْفَسَادِ وَإِبْقَاءً لَهُ فَهُوَ غَيْرُ جَائِزٍ , (أَبُو السُّعُودِ , وَالْهِنْدِيَّةُ) . وَتَدُلُّ عِبَارَةُ ' مَا لَمْ يَسْقُطْ حَقُّ اسْتِرْدَادِهِ ' فِي الْمَجَلَّةِ أَنَّهُ إذَا سَقَطَ حَقُّ الِاسْتِرْدَادِ فَتَثْبُتُ الشُّفْعَةُ حِينَئِذٍ فَوْرًا . فَلَوْ بَنَى الْمُشْتَرِي بِنَاءً فِي ذَلِكَ الْعَقَارِ فَبِمَا أَنَّهُ يَسْقُطُ بِذَلِكَ حَقُّ الْفَسَادِ , بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ , (372) وَيَزُولُ حَقُّ الْبَائِعِ فَتَثْبُتُ الشُّفْعَةُ , (الْبَهْجَةُ) ; لِأَنَّ الْمَانِعَ لِلشُّفْعَةِ هُوَ حَقُّ فَسْخِ الْبَائِعِ , فَإِذَا زَالَ الْمَانِعُ الْمَذْكُورُ تَعُودُ الشُّفْعَةُ الْمَمْنُوعَةُ , (الْهِدَايَةُ) . مِثَالٌ آخَرُ : لَوْ اُشْتُرِطَ لِلْمُشْتَرِي خِيَارٌ مُؤَبَّدٌ فَلَا شُفْعَةَ لِلشَّفِيعِ بِنَاءً عَلَى فَسَادِ الْبَيْعِ لَكِنْ لَوْ أَبْطَلَ الْمُشْتَرِي الْخِيَارَ الْمَذْكُورَ وَنَفَذَ الْبَيْعُ تَثْبُتُ الشُّفْعَةُ لِزَوَالِ فَسَادِ الْبَيْعِ , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْأَوَّلِ) . وَقْتَ طَلَبِ الْمُوَاثَبَةِ فِي الْبَيْعِ الْفَاسِدِ : كَمَا يُقْطَعُ حَقُّ الْبَائِعِ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ فِي الْبَيْعِ الْفَاسِدِ فَيَجِبُ أَنْ يَطْلُبَ الشَّفِيعُ الشُّفْعَةَ فَوْرًا , (الدُّرُّ الْمُنْتَقَى) فَلَوْ بَاعَ الْمُشْتَرِي اشْتِرَاءً فَاسِدًا الْعَقَارَ الْمَذْكُورَ مِنْ آخَرَ يَثْبُتُ حَقُّ شُفْعَةِ الشَّفِيعِ , اُنْظُرْ الْمَادَّةَ , (372) . لَكِنْ فِي هَذِهِ الْحَالِ يَكُونُ الشَّفِيعُ مُخَيَّرًا إنْ شَاءَ أَخَذَهُ بِالْبَيْعِ الْأَوَّلِ . وَفِي هَذِهِ الصُّورَةِ يُعْطِي الشَّفِيعُ قِيمَةَ الْمَبِيعِ يَوْمَ قَبْضِهِ ; لِأَنَّ مِلْكَهُ فِي الْمَشْفُوعِ قَدْ تَقَرَّرَ بِالْحُكْمِ فَلَا يَبْطُلُ بِإِخْرَاجِ الْأُولَى عَنْ مِلْكِهِ , (مَجْمَعُ الْأَنْهُرِ) . وَإِنْ شَاءَ أَخَذَهُ بِالْبَيْعِ . الثَّانِي : وَفِي هَذِهِ الصُّورَةِ يُعْطِي الشَّفِيعُ الثَّمَنَ الْمُسَمَّى , أَيْ الثَّمَنَ الْمُسَمَّى فِي الْبَيْعِ الثَّانِي .