@ 715 @ - (مَادَّةُ 1031) - , (يَلْزَمُ أَنْ يَطْلُبَ الشَّفِيعَ وَيَدَّعِيَ فِي حُضُورِ الْحَاكِمِ بَعْدَ طَلَبِ التَّقْرِيرِ وَالْإِشْهَادِ وَيُقَالُ لِهَذَا طَلَبُ الْخُصُومَةِ وَالتَّمَلُّكِ) . يَجِبُ عَلَى الشَّفِيعِ إذَا لَمْ يُسَلِّمْهُ الْمُشْتَرِي الْعَقَارَ الْمَشْفُوعَ بَعْدَ طَلَبِ التَّقْرِيرِ وَالْإِشْهَادِ أَنْ يَطْلُبَ الشُّفْعَةَ وَيَدَّعِيَ فِي حُضُورِ الْحَاكِمِ , أَيْ فِي مَحْكَمَةِ الْبَلْدَةِ الَّتِي يُوجَدُ فِيهَا الْعَقَارُ الْمَشْفُوعُ , وَفِي مُوَاجَهَةِ الْخَصْمِ ; لِأَنَّ سَبْقَ الدَّعْوَى فِي الْحُكْمِ لَمَّا كَانَ شَرْطًا فَلَا يَحْكُمُ الْحَاكِمُ بِدُونِ الطَّلَبِ وَالدَّعَوَاتِ , (مَجْمَعُ الْأَنْهُرِ) وَيُقَالُ لِهَذَا طَلَبُ الْخُصُومَةِ وَالتَّمَلُّكِ . إيضَاحُ الْقُيُودِ : 1 - التَّسْلِيمُ بِرِضَائِهِ : لَوْ سَلَّمَ الْمُشْتَرِي الْعَقَارَ الْمَشْفُوعَ بِرِضَائِهِ لِلشَّفِيعِ بِنَاءً عَلَى شُفْعَتِهِ فَلَا حَاجَةَ لِطَلَبِ الْخُصُومَةِ بَعْدُ , كَمَا يُسْتَفَادُ ذَلِكَ مِنْ الْمَادَّةِ , (1036) وَلَيْسَ لِلْمُشْتَرِي بَعْدَ ذَلِكَ اسْتِرْدَادُ الْعَقَارِ بِلَا رِضَاءِ الشَّفِيعِ . 2 - فِي حُضُورِ الْحَاكِمِ : حُضُورُ الْمُحْكَمِ كَحُضُورِ الْحَاكِمِ أَيْضًا , فَتُصْبِحُ دَعْوَى الشُّفْعَةِ فِي حُضُورِهِ اُنْظُرْ الْمَادَّةَ , (1841) 3 - فِي مَحْكَمَةِ الْبَلَدِ الَّذِي يُوجَدُ فِيهِ الْعَقَارُ الْمَشْفُوعُ : أَمَّا لَوْ ظَهَرَ الْمُشْتَرِي فِي بَلَدٍ غَيْرِ الْبَلَدِ الْمَوْجُودِ فِيهِ الْعَقَارُ الْمَشْفُوعُ فَلَيْسَ لِلشَّفِيعِ أَنْ يَدَّعِيَ الشُّفْعَةَ هُنَاكَ , وَإِنَّمَا يَلْزَمُ اِلادِّعَاءُ فِي مَحْكَمَةِ الْبَلَدِ الَّذِي يُوجَدُ فِيهِ الْعَقَارُ الْمَشْفُوعُ , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّالِثِ) قَدْ اخْتَلَفَ الْفُقَهَاءُ فِي جَوَازِ رُؤْيَةِ دَعْوَى عَقَارٍ مِنْ قَاضِي بَلَدٍ فِي بَلَدٍ آخَرَ , فَقَالَ بَعْضُهُمْ بِجَوَازِ ذَلِكَ , وَقَالَ بَعْضُهُمْ اْلآخَرُ بِعَدَمِ الْجَوَازِ وَقَدْ اخْتَارَتْ الْمَجَلَّةُ فِي الْمَادَّةِ , (1807) الْقَوْلَ اْلأَوَّلَ , وَيَجِبُ أَنْ تُبْنَى مَسْأَلَةُ الْهِنْدِيَّةِ الْمَذْكُورَةِ عَلَى الْقَوْلِ الثَّانِي ; لِأَنَّ فِي بَعْضِ الْمَسَائِلِ الْمَذْكُورَةِ فِي الْبَابِ الثَّالِثَ عَشَرَ يُمْكِنُ اِلادِّعَاءُ فِي غَيْرِ الْبَلَدِ الْمَوْجُودِ فِيهِ الْعَقَارُ الْمَشْفُوعُ . وَمَعَ ذَلِكَ فَتَرَى الدَّعْوَى الْمُتَعَلِّقَةَ

بِعَقَارٍ , بِنَاءً عَلَى الْأُصُولِ الْمَرْعِيَّةِ الْآنَ , فِي مَحْكَمَةِ الْبَلَدِ الْقَائِمِ فِيهَا الْعَقَارُ وَالْمَنْسُوبُ إلَيْهِ . 4 - فِي مُوَاجَهَةِ الْخَصْمِ : وَالْخَصْمُ الْأَشْخَاصُ الْآتِي ذِكْرُهُمْ : أَوَّلًا : الْبَائِعُ , فَإِذَا كَانَ الْعَقَارُ الْمَشْفُوعُ لَمْ يُسَلَّمْ لِلْمُشْتَرِي بَعْدُ فَالْخَصْمُ لِلشَّفِيعِ هُوَ الْبَائِعُ لَكِنَّ حُضُورَ الْمُشْتَرِي حِينَ الْمُحَاكَمَةِ شَرْطٌ ; لِأَنَّهُ يُوجَدُ فِي الْمَبِيعِ يَدُ الْبَائِعِ وَمِلْكُ الْمُشْتَرِي , وَالشَّفِيعُ بِمَا أَنَّهُ يَتَعَرَّضُ لِلْيَدِ وَالْمِلْكِ مَعًا , فَيَلْزَمُ حُضُورُ اثْنَيْنِ أَيْضًا وَفِي هَذِهِ الصُّورَةِ إذَا أَتَمَّ الْمُحَاكِمُ الْمُحَاكَمَةَ فِي حُضُورِ الْبَائِعِ وَتَحَقَّقَ حَقُّ الشُّفْعَةِ لِلشَّفِيعِ , فَيَحْكُمُ الْمُحَاكِمُ بِفَسْخِ اشْتِرَاءِ الْمُشْتَرِي فِي حُضُورِ الْبَائِعِ وَتَتَحَوَّلُ فِي هَذِهِ الْحَالِ صَفْقَةُ الْبَيْعِ إلَى الشَّفِيعِ , أَيْ كَأَنَّ الشَّفِيعَ قَدْ اشْتَرَى الْعَقَارَ مِنْ الْبَائِعِ . وَالْعُهْدَةُ تَكُونُ عَلَى الْبَائِعِ , أَيْ الْأَحْكَامِ الَّتِي تَتَرَتَّبُ عَلَى الْبَيْعِ ; لِأَنَّ الْمَبِيعَ إذَا كَانَ فِي يَدِ الْبَائِعِ . فَيَتَعَلَّقُ بِهِ حَقُّهُ ; لِأَنَّ لَهُ حَبْسَهُ حَتَّى يَسْتَوْفِيَ الثَّمَنَ , (الْجَوْهَرَةُ , مَجْمَعُ الْأَنْهُرِ , الطَّحْطَاوِيُّ) . وَعَلَى هَذَا التَّقْدِيرِ فَتَعُودُ الْعُهْدَةُ , يَعْنِي ضَمَانَ الثَّمَنِ , عِنْدَ اسْتِحْقَاقِ الدَّارِ وَتَسْلِيمِ الْعَقَارِ وَالصَّكِّ الْقَدِيمِ