@ 717 @ فَيُشْتَرَطُ بَيَانُ حُدُودِ الْعَقَارِ الْمَشْفُوعِ بِهِ عَلَى الْوَجْهِ الْمَذْكُورِ فِي الْفَتْوَى كَمَا اقْتَضَى تَحْدِيدَ الْمَشْفُوعِ وَبَيَانَهُ وَإِنْ لَمْ يَشْرِطْهُ الْخَصَّافُ , (فَتْحُ الْمُعِينِ) . وَعَلَيْهِ فَإِذَا ادَّعَى الشَّفِيعُ الشُّفْعَةَ , فَكَمَا أَنَّهُ يَسْأَلُهُ الْحَاكِمُ , كَمَا هُوَ مَذْكُورٌ آنِفًا , عَنْ مَحَلِّهِ وَحُدُودِهِ , فَيَسْتَوْضِحُ مِنْهُ أَيْضًا عَنْ الْخُصُوصَاتِ الْآتِيَةِ : أَوَّلًا : يَسْأَلُهُ عَمَّا إذَا قَبَضَ الْمُشْتَرِي ذَلِكَ الْعَقَارَ أَمْ لَا . وَقَدْ بَيَّنَ ذَلِكَ فِي صُورَةِ الدَّعْوَى أَيْضًا ; لِأَنَّ الْمُشْتَرِيَ إذَا لَمْ يَقْبِضْهُ فَلَا تَصِحُّ الدَّعْوَى مَا لَمْ يَكُنْ الْبَائِعُ حَاضِرًا , (الزَّيْلَعِيّ) . ثَانِيًا : يَسْأَلُهُ أَيُّ الْأَسْبَابِ الثَّلَاثَةِ كَانَ سَبَبَ الشُّفْعَةِ ; لِأَنَّهُ قَدْ يَكُونُ عُجُوبًا بِغَيْرِهِ , أَوْ قَدْ يَكُونُ ادَّعَى الشُّفْعَةَ بِسَبَبٍ غَيْرِ صَالِحٍ , كَكَوْنِهِ جَارًا مُقَابِلًا , فَإِنَّهُ سَبَبٌ عِنْدَ شُرَيْحٌ إذَا كَانَ أَقْرَبَ بَابًا فَلَا بُدَّ مِنْ الْبَيَانِ , (فَتْحُ الْمُعِينِ , وَالطَّحْطَاوِيُّ) . فِيهِ أَنَّهُ تَصِحُّ الدَّعْوَى مِنْ الْمَحْجُوبِ أَيْضًا إنْ لَمْ يَدَّعِ الْمُقَدَّمَ . ثَالِثًا , الِاسْتِفْسَارُ عَنْ حُدُودِ الْمَشْفُوعِ بِهِ وَالِاسْتِيضَاحُ عَنْ وَقْتِ سَمَاعِ عَقْدِ الْبَيْعِ أَوْ مَتَى أُخْبِرَ بِهِ ; لِأَنَّهُ يَلْزَمُ أَنْ يَعْلَمَ الْحَاكِمُ بِالْمُدَّةِ الَّتِي بَيْنَ وَقْتِ الْعِلْمِ وَبَيْنَ وَقْتِ الْمُرَافَعَةِ , أَيْ يَلْزَمُ أَنْ يَعْلَمَ , بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ , (1340) , بِأَنَّهُ قَدْ مَرَّ شَهْرًا أَوْ لَمْ يَمُرَّ , (مُنْلَا مِسْكِينٍ , وَفَتْحُ الْمُعِينِ) . رَابِعًا : يَسْأَلُ مَاذَا عَمِلَ فِي الْمَجْلِسِ الَّذِي سَمِعَ فِيهِ عَقْدَ الْبَيْعِ وَعِنْدَ مَنْ مِنْ الْمُشْتَرِي وَالْبَائِعِ وَالْعَقَارِ الْمَبِيعِ أُجْرِيَ طَلَبُ التَّقْرِيرِ وَالْإِشْهَادُ , وَهَلْ أَنَّ أَحَدَ الْأَشْيَاءِ الثَّلَاثَةِ الَّذِي أُجْرِيَ الْإِشْهَادُ عِنْدَهُ كَانَ أَقْرَبَ إلَيْهِ مِنْ الشَّيْئَيْنِ الْآخَرَيْنِ , أَوْ لَمْ يَكُنْ أَقْرَبَ ; لِأَنَّهَا تَبْطُلُ بِطُولِ الزَّمَانِ وَبِالْإِعْرَاضِ وَبِمَا يَدُلُّ عَلَيْهِ , فَلَا بُدَّ مِنْ كَشْفِ ذَلِكَ , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّالِثِ وَالطَّحْطَاوِيُّ) . وَعَلَيْهِ فَإِذَا أَجَابَ الشَّفِيعُ

عَلَى تِلْكَ الْأَسْئِلَةِ كُلِّهَا , وَفَهِمَ بِنَاءً عَلَى جَوَابِهِ أَنَّ لَهُ الشُّفْعَةَ بِحَقٍّ , فَيَرْجِعُ الْحَاكِمُ وَيَسْأَلُ الْمُشْتَرِي عَنْ الْخُصُوصَاتِ الْآتِيَةِ : أَوَّلًا : يَسْتَوْضِحُ مِنْهُ عَمَّا إذَا كَانَ الشَّفِيعُ الْمُدَّعِي مَالِكًا لِلْعَقَارِ الْمَشْفُوعِ بِهِ أَمْ لَا ; لِأَنَّ ظَاهِرَ الْيَدِ وَإِنْ كَانَ صَالِحًا لِدَفْعِ دَعْوَى الْغَيْرِ فَلَيْسَ صَالِحًا لِلِاسْتِحْقَاقِ , وَلِذَلِكَ لَا يَكْتَفِي بِظَاهِرِ الْيَدِ , (فَتْحُ الْمُعِينِ) . يَعْنِي أَنَّهُ لَا يَقْتَضِي مُجَرَّدُ وَضْعِ يَدِ الشَّفِيعِ عَلَى الْعَقَارِ الْمَشْفُوعِ بِهِ كَوْنَ الشَّفِيعِ مَالِكًا لَهُ ; لِأَنَّهُ قَدْ يَحْتَمِلُ أَنْ تَكُونَ يَدُ الشَّفِيعِ يَدَ إعَارَةٍ أَوْ يَدَ إجَارَةٍ وَلَا حُجَّةَ مَعَ الِاحْتِمَالِ , انْظُرْ الْمَادَّةَ , (73) , (الْهِدَايَةُ) . فَإِنْ قَالَ الْمُدَّعَى عَلَيْهِ هَذِهِ الدَّارُ الَّتِي ذَكَرَهَا فِي يَدِهِ وَلَكِنَّهَا لَيْسَتْ مِلْكَهُ فَإِنَّ أَبَا حَنِيفَةَ وَمُحَمَّدًا قَالَا لَا يُقْضَى لَهُ بِالشُّفْعَةِ حَتَّى يُقِيمَ الْبَيِّنَةَ عَلَى أَنَّهَا مِلْكُهُ , (الْجَوْهَرَةُ) . يَتَحَقَّقُ مِلْكُ الشَّفِيعِ لِلْعَقَارِ الْمَشْفُوعِ بِهِ عَلَى ثَلَاثَةِ أَوْجُهٍ . 1 - يَتَحَقَّقُ بِإِقْرَارِ الْمُشْتَرِي , انْظُرْ الْمَادَّتَيْنِ , (78 , 79) . 2 - يَتَحَقَّقُ بِإِقَامَةِ الشُّهُودِ . لِلشَّفِيعِ فِي حَالِ إنْكَارِ الْمُشْتَرِي أَنْ يُقِيمَ الشُّهُودَ عَلَى امْتِلَاكِهِ الْمَشْفُوعَ بِهِ , وَصُورَةُ الشَّهَادَةِ تَكُونُ عَلَى الْوَجْهِ الْآتِي : إنَّ هَذَا الْعَقَارَ الْمُجَاوِرَ لِلْعَقَارِ الْمَبِيعِ مِلْكٌ لِذَلِكَ الشَّفِيعِ قَبْلَ أَنْ يَشْتَرِيَ الْمُشْتَرِي الْعَقَارَ الْمَشْفُوعَ وَلَا يَزَالُ مِلْكَهُ حَتَّى السَّاعَةِ أَيْضًا وَلَمْ يَعْلَمْ أَنَّ الشَّفِيعَ أَخْرَجَهُ مِنْ مِلْكِهِ . كَذَلِكَ يَكْفِي إنْ شَهِدَ الشُّهُودُ أَنَّ هَذَا الشَّفِيعَ اشْتَرَى الْعَقَارَ الْمَشْفُوعَ بِهِ مِنْ فُلَانٍ أَوْ وَهَبَهُ إلَيْهِ وَسَلَّمَهُ لَهُ وَهُوَ فِي يَدِهِ الْآنَ .