@ 733 @ حِصَصَ الْجَمِيعِ , سَوَاءٌ أَكَانَ ذَلِكَ قَبْلَ الْقَبْضِ أَمْ بَعْدَهُ , (فَتْحُ الْمُعِينِ , الْهِدَايَةُ , الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الرَّابِعِ) وَالْمُعْتَبَرُ فِي التَّعَدُّدِ وَالِاتِّحَادِ الْعَاقِدُ , وَلَيْسَ الْمَالِكُ وَالْمُشْتَرِي لَهُ بِنَاءً عَلَيْهِ لَوْ وَكَّلَ شَخْصٌ وَاحِدٌ عِدَّةَ أَشْخَاصٍ لِشِرَاءِ عَقَارٍ وَاحِدٍ وَاشْتَرَوْا الْعَقَارَ صَفْقَةً وَاحِدَةً أَوْ عِدَّةَ صَفَقَاتٍ فَلِلشَّفِيعِ أَنْ يَشْتَرِيَ حِصَّةَ أَحَدِ الْمُشْتَرِينَ الْوُكَلاءِ . فَلَوْ اشْتَرَى عَشْرَةُ وُكَلاءُ عَقَارًا لِشَخْصٍ وَاحِدٍ , فَلِلشَّفِيعِ أَخْذُ حِصَصِ اثْنَيْنِ أَوْ ثَلاثَةٍ مِنْهُمْ , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الرَّابِعِ) . وَبِالْعَكْسِ لَوْ وَكَّلَ جَمَاعَةٌ وَكِيلًا وَاحِدًا بِالشِّرَاءِ وَاشْتَرَى لَهُمْ جَمِيعًا عَقَارًا وَاحِدًا فَلَيْسَ لِلشَّفِيعِ أَنْ يَأْخُذَ حِصَّةَ أَحَدِ الْمُوَكِّلِينَ وَيَتْرُكَ الْبَاقِيَ ; لِأَنَّ حُقُوقَ الْعَقْدِ تَتَعَلَّقُ بِالتَّعَاقُدِ , (فَتْحُ الْمُعِينِ) . - * * * * * - وَتَتَفَرَّعُ مِنْ هَذِهِ الْمَادَّةِ عِدَّةُ مَسَائِلَ : الْمَسْأَلَةُ الْأُولَى : إذَا تَرَكَ الشَّفِيعُ مِقْدَارًا مِنْ الْعَقَارِ الْمَشْفُوعِ قَلِيلًا أَوْ كَثِيرًا وَأَخَذَ الْبَاقِيَ بِالْجَبْرِ عَنْ الْمُشْتَرِي يُنْظَرُ فَإِذَا كَانَ الشَّفِيعُ شَفِيعًا لِلِاثْنَيْنِ فَلا حَقَّ لَهُ فِي أَخْذِهِ , سَوَاءٌ أَكَانَ الْبَعْضُ مُمْتَازًا عَنْ الْآخَرِ أَمْ لَمْ يَكُنْ . مِثَالٌ لِمَا هُوَ غَيْرُ مُمْتَازٍ : لَوْ بَاعَ أَحَدٌ عَقَارًا لَهُ فَلِلشَّفِيعِ أَخْذُ الْكُلِّ أَوْ تَرْكُهُ وَإِلَّا فَلَيْسَ لَهُ تَرْكُ نِصْفِهِ . مِثَالٌ لِمَا هُوَ مُمْتَازٌ : لَوْ اشْتَرَى أَحَدٌ عَقَارَيْنِ صَفْقَةً وَاحِدَةً وَكَانَ الشَّفِيعُ شَفِيعًا لِكِلَيْهِمَا فَإِمَّا أَنْ يَأْخُذَهُمَا مَعًا أَوْ يَتْرُكَهُمَا مَعًا , وَلا حَقَّ لِلشَّفِيعِ فِي أَنْ يَأْخُذَ أَحَدَهُمَا وَيُتْرَكَ الثَّانِيَ , سَوَاءٌ أَكَانَ هَذَانِ الْعَقَارَانِ مُتَلاصِقَيْنِ أَمْ مُفْتَرِقَيْنِ , وَسَوَاءٌ أَكَانَا فِي بَلَدٍ وَاحِدٍ أَمْ فِي بَلَدَيْنِ , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الرَّابِعِ) جَاءَ فِي الْمَجَلَّةِ , (الْعَقَارُ الْمَشْفُوعُ) إذَا تَعَدَّدَتْ الْعَقَارَاتُ وَكَانَتْ جَمِيعُهَا مَشْفُوعًا فَقَدْ بُيِّنَ حُكْمُهَا آنِفًا . لَكِنْ إذَا تَعَدَّدَتْ الْعَقَارَاتُ الْمُشْتَرَاةُ وَامْتَازَ بَعْضُهَا عَنْ

الْبَعْضِ الْآخَرِ , وَكَانَ الشَّفِيعُ شَفِيعًا لِأَحَدِهِمَا وَلَمْ يَكُنْ شَفِيعًا لِلْآخَرِ وَوَقَعَ الْبَيْعُ صَفْقَةً وَاحِدَةً , فَعَلَى رِوَايَةٍ إنَّمَا يَأْخُذُ الشَّفِيعُ الْعَقَارَ الَّذِي هُوَ شَفِيعُهُ بِحِصَّتِهِ مِنْ الثَّمَنِ , وَالصَّحِيحُ هَذِهِ الرِّوَايَةُ , وَلِلشَّفِيعِ أَخْذُهَا كُلِّهَا , رِوَايَةٌ أُخْرَى , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الرَّابِعِ , فَتْحُ الْمُعِينِ) وَيُسْتَفَادُ مِنْ لَفْظِ , (الْعَقَارِ) أَنَّ الْمُشْتَرِيَ لَوْ اشْتَرَى عَقَارًا وَدَابَّةً صَفْقَةً وَاحِدَةً فَإِنَّمَا يَأْخُذُ الشَّفِيعُ الْعَقَارَ بِحِصَّتِهِ مِنْ الثَّمَنِ , أَمَّا الدَّابَّةُ فَلَيْسَ لَهُ أَخْذُهَا , (فَتْحُ الْمُعِينِ) . وَالْوَاقِعُ أَنَّهُ وَإِنْ كَانَ فِي ذَلِكَ تَفْرِيقُ صَفْقَةٍ فَقَدْ جَازَ ذَلِكَ فِي الشُّفْعَةِ , كَمَا هُوَ مُبَيَّنٌ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ , (177) مِنْ كِتَابِ الْبُيُوعِ . - * * * * * - الْمَسْأَلَةُ الثَّانِيَةُ : لَوْ اشْتَرَى الْمُشْتَرِي مَنْزِلًا ذَا أَرْبَعِ غُرَفٍ فِي طَرِيقٍ غَيْرِ نَافِذَةٍ وَأَرَادَ الشَّفِيعُ أَخْذَ غَرْفَةٍ وَاحِدَةٍ فَقَطْ . فَإِذَا كَانَ يَطْلُبُ الشُّفْعَةَ بِسَبَبِ الشَّرِكَةِ فِي الطَّرِيقِ فَلَيْسَ لَهُ أَخْذُ بَعْضِ الْمَبِيعِ ; لِأَنَّ الشُّفْعَةَ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ تَكُونُ قَدْ تَجَزَّأَتْ . وَإِذَا كَانَ طَلَبُ الشُّفْعَةَ بِسَبَبِ الْجِوَارِ وَكَانَتْ هَذِهِ الْغَرْفَةُ مُجَاوِرَةً لَهُ فَقَطْ فَلَهُ الْحَقُّ فِي أَخْذِ هَذِهِ الْغَرْفَةِ فَقَطْ , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الرَّابِعِ) . - * * * * * - الْمَسْأَلَةُ الثَّالِثَةُ : لَوْ اشْتَرَى أَحَدٌ عَقَارًا مِنْ اثْنَيْنِ , فَلَيْسَ لِشَفِيعِهِ أَنْ يَأْخُذَ حِصَّةَ أَحَدِ الْبَائِعَيْنِ فَقَطْ , سَوَاءٌ أَقَبِضَ الْمُشْتَرِي الْعَقَارَ أَمْ لَمْ يَقْبِضْهُ , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الرَّابِعِ) ; لِأَنَّهُ بِأَخْذِ الْبَعْضِ تَتَفَرَّقُ الصَّفْقَةُ عَلَى الْمُشْتَرِي فَيَتَضَرَّرُ بِهِ زِيَادَةُ الضَّرَرِ بِالْأَخْذِ مِنْهُ وَبِعَيْبِ الشَّرِكَةِ , (مَجْمَعُ الْأَنْهُرِ) . - * * * * * - الْمَسْأَلَةُ الرَّابِعَةُ : إذَا كَانَ لِعَقَارٍ شَفِيعَانِ مُتَسَاوِيَانِ فِي الدَّرَجَةِ وَطَلَبَا نِصْفَ مَالِهِمَا مِنْ حِصَّةِ الشُّفْعَةِ بَطَلَتْ شُفْعَتُهُمَا فِي الْكُلِّ , انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ , (1029) , (فَتْحُ الْمُعِينِ) . كَذَلِكَ لَوْ طَلَبَ أَحَدٌ هَذَيْنِ الشَّفِيعَيْنِ وَطَلَبَ الثَّانِي النِّصْفَ فَقَطْ تَسْقُطُ شُفْعَةُ طَالِبِ النِّصْفِ وَيَأْخُذُ الشَّفِيعُ طَلَبَ الْكُلِّ