

عمدة الفقه

باب الشفعة .

وهو استحقاق الإنسان انتزاع حصة شريكه من يد مشتريها ولا تجب إلا بشروط سبعة : .

أحدها : البيع فلا تجب في موهوب ولا موقوف ولا عوض خلع ولا صداق .

الثاني : أن يكون عقارا أو ما يتصل به من البناء والغراس .

الثالث : أن يكون شقما مشاعا فأما المقسوم المحدود فلا شفعة فيه لقول جابر : قضى رسول

ﷺ بالشفعة في كل ما لم يقسم فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة .

الرابع : أن يكون مما ينقسم فأما ما لا ينقسم فلا شفعة فيه .

الخامس : أن يأخذ الشقص كله فإن طلب بعضه سقطت شفعته ولو كان له شفيعان فالشفعة

بينهما على قدر سهامهما فإن ترك أحدهما شفعته لم يكن للآخر إلا أخذ الكل أو الترك .

السادس : إمكان أداء الثمن فإن عجز عنه أو عن بعضه سقطت شفعته وإذا كان الثمن مثليا

فعليه مثله وإن لم يكن مثليا فعليه قيمته وإن اختلفا في قدره ولا بينة لهما فالقول قول

المشتري مع يمينه .

السابع : المطالبة بها على الفور ساعة يعلم فإن أخرها بطلت شفعته .

إلا أن يكون عاجزا عنها لغيبة أو حبس أو مرض أو صغر فيكون على شفعته متى قدر عليها إلا

أنه إن أمكنه الإشهاد على الطلب بها فلم يشهد بطلت شفعته فإن لم يعلم حتى تباع ثلاثة

فأكثر فله مطالبة من شاء منهم فإن أخذ من الأول رجع عليه الثاني بما أخذ منه والثالث

على الثاني .

ومتى أخذه وفيه غرس أو بناء للمشتري أعطاه الشفيع قيمته إلا أن يختار المشتري قلعه

من غير ضرر فيه وإن كان فيه زرع أو ثمر ياد فهو للمشتري يبقى إلى الحصاد أو الجذاذ وإن

اشترى شقما وسيفا في عقد واحد فللشفيع أخذ الشقص بحصته