بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

28 ـ كتابُ: الشفْعَةِ[1]

تعريفها: الشفعةُ مأخوذَةٌ من الشفْعِ وهو الضمُّ، وقد كانَتْ معروفةً عِنْدَ العربِ. فكانَ الرجلُ في الجاهليةِ إِذَا أرادَ بيعَ منزلٍ أو حائطٍ أتَاهُ الجارُ والشريكُ والصاحبُ يشفَعُ إليه فيما باعَ فيشفعُهُ ويجعلُهُ أَوْلَى بهِ ممَّن بَعُدَ مِنْهُ، فَسُمِّيَتْ شفعةً، وسمي طالبُها شفيعاً. والمقصودُ بها في الشرعِ: تملكُ المشفوعِ فيه جَبْراً عن المشتري بما قامَ عليه من الثمنِ والنفقاتِ.

مشروعيتُها: والشفعةُ ثابتةٌ بالسُّنَّةِ، وٱتَّفَقَ المسلمونَ على أنَّها مشروعةٌ: «روىٰ البخاريُّ[2] عن جابرِ بنِ عبدِ اللَّهِ أنَّ الرسولَ ﷺ قَضَىٰ في الشفْعَةِ فيما لم يُقْسمْ، فإذا وقعَتِ الحدودُ وصُرِّفَتِ الطريقُ فلا شُفْعَةَ».

حكمتُها: وقد شَرَّعَ الإسلامُ الشفعةَ ليمنعَ الضررَ ويدفَع الخصومةَ، لأنَّ حقَّ تَمَلُّكِ الشفيعِ للمبيعِ الَّذي ٱشتراهُ أجنبي يدفعُ عنه ما قد يحدثُ له من ضررٍ ينزلُ به من هذا الأجنبيِّ الطارىء. واختارَ الشافعيُّ أن الضررَ هو ضَرَرُ مُؤْنَةِ القِسْمَةِ وٱسْتحداث المَرَافِق وغيرها. وقيل: ضررُ سوءِ المشارَكَةِ.

الشفعةُ للذمي: وكما تثبُتُ الشفعةُ للمسلمِ فإنَّها للذِمِّيِّ عِنْدَ جمهورِ الفقهاءِ، وقال أحمدُ[3] والحسنُ والشعبيُّ: لا تثبتُ للذميِّ لِمَا رواهُ الدارقطنيُّ[4] عن أنسٍ أنَّ النبيَّ ﷺ قالَ: «**لاَ شُفْعَةَ لِنَصْرَانِيٍّ**».

استِئْذانُ الشريكِ في البيعِ: ويجبُ على الشريكِ أنْ يستأذِنَ شريكَه قَبْلَ البيعِ، فإنْ باعَ ولم

---

(1) مختصر الخرقي: ص 75، الكافي: 2/ 416، المغني: 5/ 178، المهذب: 376، الأم: 4/ 3، روضة الطالبين: 5/ 69، البحر الرائق: 8/ 142، المبسوط: 14/ 90، بدائع الضائع: 5/ 4، مواهب الجليل: 5/ 312، المدونة الكبرى: 14/ 399، الكافي: 436.

(2) أخرجه البخاري في «الصحيح» (الحديث: 2273و 2257).

(3) المغني: 5/ 224.

(4) أخرجه البيهقي في «السنن الكبرى» (الحديث: 6/ 108).

يُؤْذِنْهُ فهو أَحَقُّ بهِ، وإنْ أَذِنَ في البيعِ وقالَ: لا غَرَضَ لي فيه، لم يكنْ له الطلبُ بعدَ البيعِ. هٰذا مُقْتَضَىٰ حكمِ رسولِ اللهِ ﷺ ولا مُعَارِضَ لهُ بِوَجْهٍ.

1 ـ وروىٰ مسلمٌ[1] عن جابرٍ قالَ: «قضىٰ رسولُ اللهِ ﷺ بالشفعةِ في كلِّ شركةٍ لم تُقْسَمْ: رَبْعَةٌ[2] أو حَائِطٌ[3]. لا يحلُّ له أنْ يبيعَ حتَّىٰ يؤذِنَ شَرِيكُهُ، فإنْ شاءَ أخذَ وإنْ شاءَ تَرَكَ، فإذا باعَ ولم يؤذِنْهُ فهو أحقُّ بهِ».

2 ـ وعنْ جابرٍ قالَ: قالَ رسولُ اللهِ ﷺ: «**مَنْ كانَ لَهُ شِرْكٌ في نَخْلٍ أَوْ رَبْعَةٌ فَلَيْسَ لَهُ أنْ يَبيعَ حَتَّىٰ يُؤْذِنَ شَريكَهُ، فإنْ رَضِيَ أَخَذَ وإنْ كَرِهَ تَرَكَ**»[4]. رواهُ يَحْيَى بنُ آدَمَ عنْ زهيرٍ عن أبي الزبيرِ وإسنادُهُ على شرطِ مسلمٍ.

قال ابنُ حزمٍ[5]: «لا يحلُّ لمن له ذٰلك أن يبيعَهُ حتَّىٰ يعرِضَهُ على شريكِهِ أو شُرَكائِهِ فيه، فإنْ أرادَ مَنْ يُشرِكُهُ فيه الأخذُ له بما أعطىٰ فيه غيرَه فالشريكُ أحقُّ به، وإنْ لم يردَّ فقد سَقَطَ حَقُّه ولا قيامَ له بعد ذٰلك إذا باعَه مِمَّنْ بَاعَه، فإن لم يَعرُضْ عليه كما ذكَرْنا حتَّىٰ باعَهُ من غيرِ من يشركُه فيه فمن يشركُه مُخَيَّرٌ بَينَ أن يمضيَ ذٰلك البيعَ وبَيْنَ أنْ يُبْطِلَهُ ويأخُذُ ذٰلك الجزءَ لنفسِهِ بما بِيْعَ بهِ».

وقال ابنُ القيمِ[6]: «وهٰذا مقتَضَىٰ حكمِ رسولِ اللهِ ﷺ ولا معارِضَ له بِوَجْهٍ وهو الصوابُ المقطوعُ بهِ».

وذهبَ بعضُ العلماءِ ومنهم الشافعيةُ، إلى أنَّ الأمرَ محمولٌ على الاستحبابِ، قال النوويُ[7]: هو محمولٌ عندَ أصحابِنا على الندبِ إلى إعلامِهِ وكراهَةِ بيعِهِ قبلَ إعلامِهِ وليسَ بحرامٍ.

الاحتيالُ لإسقاطِ الشُّفْعَةِ: ولا يجوزُ الاحتيالُ لإسقاطِ الشفعةِ، لأنَّ في ذٰلك إبطالَ حقِّ المسلمِ، لما رُوِيَ عن أبي هريرةَ مرفوعاً: «لاَ تَرْتَكِبُوا مَا ٱرْتَكَبَ ٱلْيَهُودُ فَتَسْتَحِلُّوا مَحَارِمَ اللهِ بِأَدْنَىٰ ٱلْحِيَلِ»[8].

---

(1) أخرجه مسلم في «الصحيح» (الحديث: 1608/ 133).

(2) الربعة: المنزل.

(3) الحائط: البستان.

(4) أخرجه مسلم في «الصحيح» (الحديث: 1608).

(5) المحلى: 9/ 83.

(6) إعلام الموقعين عن رب العالمين: 2/ 140

(7) المنهاج شرح صحيح مسلم بن الحجاج: 11/ 46.

(8) أخرجه ابن كثير في «التفسير» (الحديث: 1/ 108.

وهذا مذهبُ مالكٍ وأحمدَ، ويرىٰ أبو حنيفةَ والشافعيُّ أنَّه يجوزُ الاحتيالُ. والاحتيالُ لإسقاطِ الشفعةِ مثلَ أنْ يقرَّ له ببعضِ الملكِ فيصبحُ بهٰذا الإقرارِ شريكاً له، ثم يبيعُهُ الباقيَ أو يَهَبُهُ له.

شروطُ الشفعةِ: يشترطُ للأخذِ بالشفعةِ الشروطُ الآتيةُ:

أولاً: أنْ يكونَ المشفوعُ فيهِ عقاراً كالأرضِ والدورِ وما يتَّصلُ بها ٱتصالَ قرارٍ كالغراسِ والبناءِ والأبواب والرفوفِ وكلِّ ما يدخلُ في البيعِ عندَ الإطلاقِ لما تقدَّمَ عن جابرٍ رضيَ اللَّه عنهُ قالَ: قضَىٰ رسولُ اللَّه ﷺ بالشفعةِ في كل شركةٍ لم تُقْسَمْ: ربعةٌ أو حائِطٌ[1]. وهٰذا مذهبُ الجمهورِ من الفقهاءِ وخالفَ في ذٰلكَ أهلُ مكَّةَ والظاهريةُ، وروايةٌ عن أحمدَ، وقالوا: إنَّ الشفعةَ في كلِّ شيءٍ لأنَّ الضررَ الَّذي قد يحدثُ للشريكِ في العقارِ قد يحدثُ أيضاً للشريكِ في المنقولِ، ولمَّا قاله جابرٌ قالَ: «قَضَىٰ رسولُ اللهِ ﷺ بالشفعَةِ في كُلِّ شيْءٍ»[2].

قالَ ابنَ القيمِ[3]: ورواةُ هٰذا الحديثِ ثقَاتٌ. ولحديثِ ابنِ عباسٍ أن النبيَّ ﷺ قال: «الشُّفْعَةُ في كُلِّ شَيْءٍ»[4] ورِجَالُهُ ثقَاتٌ، إلا أنَّه أعلَّ بالإرسالِ، وأخرجَ الطحاويُّ[5] له شاهداً من حديثِ جابرٍ بإسنادٍ لا بأس به، وقد انتصرَ لهٰذا ابنُ حزمٍ[6] فقالَ: «الشفْعَةُ واجبةٌ في كُلِّ جزء بيع مَشَاعاً غيرَ مقسُومٍ بين ٱثنينِ فَصَاعِداً مِنْ أيِّ شَيْءٍ كانَ مما يَنْقَسِمُ أو لا: من أرضٍ أو شجرةٍ واحدةٍ فأكثَر أو عَبْدٍ أو أمَةٍ أمْ مِنْ سَيْفٍ أو من طعامٍ أو من حيوانٍ أو من أيِّ شيءٍ بِيعَ».

ثانياً: أن يكونَ الشفيعُ شريكاً في المشفوعِ فيه، وأن تكونَ الشركةُ مُتَقَدِّمَةً على البيعِ، وأن لا يتميَّزَ نصيبُ كلُّ واحدٍ من الشريكَيْنِ، بَلْ تكونُ الشركةُ على الشُّيُوعِ. فعن جابرٍ رضيَ اللَّهُ عنه قالَ: «قَضَىٰ رَسُولُ اللهِ ﷺ بالشُّفْعَةِ في كُلِّ مَا لم يُقْسَمْ، فإذَا وَقَعَتِ الحُدُودُ وَصُرِّفَتِ الطرُقُ فَلاَ شُفْعَةَ» رواهُ الخمسةُ[7]. أيْ إنَّ الشفعةَ ثابتةٌ في كلِّ مشتركٍ مشاعٍ قابلٍ للقسمةِ، فإذا قُسمَ وَظَهَرَت الحدودُ وَرُسِمَتِ الطرقُ بينَهما فلا شفعةَ. وإذا كانتِ الشفعةُ تثبتُ للشريكِ فإنها تثبتُ فيما يقبلُ

---

(1) أخرجه مسلم في «الصحيح» (الحديث: 1608/ 133).

(2) أخرجه ابن أبي شيبة في «المصنف» (الحديث: 4/ 521).

(3) إعلام الموقعين عن رب العالمين: 2/ 140.

(4) أخرجه البيهقي في «السنن الكبرى» (الحديث: 6/ 109).

(5) أخرجه الطحاوي في «شرح معاني الآثار» (الحديث: 4/ 126).

(6) المحلى بالآثار: 9/ 86.

(7) أخرجه أبو داود في «السنن» (الحديث: 3513)، وأخرجه الترمذي في «السنن» (الحديث: 1370)، وأخرجه النسائي في «السنن»، وأخرجه ابن ماجه في «السنن» (الحديث: 2213)، وأخرجه أحمد في «المسند» (الحديث: 3/ 296).

القسمةَ ويجبرُ الشريكُ فيها على القسمةِ بشرطِ أن ينتفعَ بالمقسومِ على الوجهِ الذي كان ينتفِعُ بِهِ قبلَ القسمةِ، ولهذا لا تثبتُ الشفعةُ في الشيءِ الذي لو قُسِّمَ لَبَطُلَتْ مَنْفَعَتُهُ، قالَ في المنهاجِ: «وَكُلُّ مَا لَوْ قُسِّمَ بَطُلَتْ مَنْفَعَتُهُ المَقْصُودَةُ كَحَمَّامٍ وَرَحى لاَ شُفْعَةَ فِيهِ علَى الأَصَحِّ».

وروى مالكٌ[1] عن ابنِ شهابٍ عن أبي سلمةَ بنِ عبدِ الرحمٰنِ، وسعيدِ بنِ المسيبِ. أنَّ رسولَ اللهِ ﷺ قضىٰ بالشفعةِ فيما لَم يقسمْ بينَ الشركاءِ، فإذا وقعَتِ الحدودُ بينَهم فلا شفعةَ. وهٰذا مذهبُ عليٍّ وعثمانَ وعُمَرَ وسعيدِ بنِ المسيبِ وسليمانَ بنِ يسارٍ وعُمَرَ بنِ عبدِ العزيزِ وربيعةَ ومالكٍ والشافعيِّ والأوزاعيِّ وأحمدَ وإسحاقَ وعبيدِ اللهِ بنِ الحسنِ والإماميةِ. قالَ في شرحِ السُّنَّةِ[2]: «اتَّفقَ أهلُ العلمِ على ثبوتِ الشفعةِ للشريكِ في الربعِ المنقسمِ إذا باعَ أحدُ الشركاءِ نَصيبَه قبلَ القسمةِ، فللباقِينَ أخذُهُ بالشفعةِ بمثلِ الثمنِ الذي وَقَعَ عليهِ البَيعُ، وإنْ باعَ بشيءٍ متقوّمٍ من ثوبٍ فيأخذُ بقيمَتِهِ» انتهىٰ. وأمَّا الجارُ فإنَّه لا حقَّ له في الشفعةِ عِنْدَهُمْ.

وخالفَ في ذٰلك الأحنافَ فقالُوا: إنَّ الشفعةَ مرتبةٌ فهي تثبتُ للشريكِ الذي لم يقاسِمْ أولاً ثم يليهِ الشريكُ المقاسِمُ إذا بقيَتْ في الطرقِ أو في الصحنِ شركةٌ ثم الجارُ الملاصِقُ.

ومن العلماءِ من تَوَسَّطَ فأثْبَتَها عندَ الاشتراكِ في حَقٍّ من حقوقِ الملكِ كالطريقِ والماءِ ونحوِهِ، ونفاها عند تميزِ كلِّ ملكٍ بطريقٍ حيثُ لا يكونُ بين الملاكِ اشتراكٌ، واستدلَّ لهٰذا بما رواه أصحابُ السنَنِ[3] بإسنادٍ صحيحٍ عن جابرٍ عن النبيِّ ﷺ قالَ: «**الجارُ أَحَقُّ بِشُفْعَةِ جَارِهِ يَنْتَظِرُ بِهَا وإِنْ كانَ غائِباً إذا كانَ طَرِيقُهُمَا واحِداً**».

قال ابنُ القيمِ[4]: «وعلى هٰذا القولِ تدلُّ أحاديثُ جابرٍ منطوقَها ومفهومَها ويزولُ عنها القضاءُ والاختلافُ». قالَ[5]: «والأقوالُ الثلاثةُ في مذهبِ أحمدَ وأعْدَلُها وأحْسَنُها هٰذا القولُ الثالثُ» انتهىٰ.

ثالثاً: أن يخرجَ المشفوعُ فيه من ملكِ صاحبِهِ بعوضٍ ماليٍّ بأن يكونَ مبيعاً[6] أو يكونَ في معنىٰ المبيعِ كصلحٍ عن إقرارٍ ما، أو عن جنايةٍ توجِبُهُ أو هِبَةٍ ببيعٍ بعوضٍ معلومٍ لأنَّه بيعٌ في الحقيقةِ. فلا شفعةَ فيما انتقلَ عنه ملكُه بغيرِ بيعٍ كموهوبٍ بغيرِ عوضٍ ومُوصىٰ بِهِ وموروثٍ. وفي

---

(1) أخرجه مالك في «المؤطأ» (الحديث: 2/ 713).

(2) شرح السنة: 8/ 241.

(3) أخرجه أحمد في «المسند» (الحديث: 3/ 303)، وأخرجه أبو داود في «السنن» (الحديث: 3518)، وأخرجه الترمذي في «السنن» (الحديث: 1369)، وأخرجه ابن ماجه في «السنن» (الحديث: 2494).

(4) حاشية ابن القيم على سنن أبي داود: 9/ 309.

(5) حاشية ابن القيم على سنن أبي داود: 9/ 309.

(6) الأحنافُ يرون أن الشفعةَ لا تكونُ إلا في المبيعِ فقط أخذاً بظاهرِ الأحاديثِ.

بدايةِ المجتهدِ[1]: «واختلفَ في الشفعةِ في المسَاقَاةِ وهي تبديلُ أرضٍ بأرضٍ فعن مالكٍ في ذٰلك ثلاثُ رواياتٍ: الجوازُ والمنعُ والثالثُ أن تكونَ المناقَلَةُ بينَ الإشراكِ أو الأجانبِ فلم يرَها في الإشراكِ ورآها في الأجانبِ.

رابعاً: أن يطلبَ الشفيعُ على الفورِ، أيْ إنَّ الشفيعَ إذا عَلِمَ بالبيعِ فإنَّه يجبُ عليه أن يطلُبَ الشفعةَ حينَ يعلمُ متىٰ كانَ ذٰلكَ ممكناً، فإن علم ثم أخَّرَ الطلبَ من غيرِ عذرٍ سَقَطَ حَقُّه فيها. والسببُ في ذٰلك أنَّه لو لم يطلبْها الشفيعُ على الفورِ وبَقِيَ حقُّهُ في الطلبِ مُتَرَاخِياً لَكانَ في ذٰلك ضررٌ بالمشتري، لأنَّ ملكَهُ لا يستقِرُّ في المبيعِ ولا يتمكَّنُ من التصرفِ فيه بالعمارةِ خوفاً من ضياعِ جهدِهِ وأخذِهِ بالشفعةِ. وإلى هٰذا ذهبَ أبو حنيفةَ، وهو الراجِحُ من مذهبِ الشافعيِّ وإحدىٰ الرواياتِ عن أحمدَ[2] وهٰذا ما لم يكن الشفيعُ غائباً أو لم يعلمْ بالمبيعِ أو كانَ يجهلُ الحكمَ. فإنْ كانَ غائباً أو لم يعلمْ بالبيعِ أو كانَ يجهلُ أنَّ تأخيرَ الطلبِ يسقِطُ الشفعةَ فإنَّها لا تسقُطُ. ويرىٰ ابنُ حزمٍ[3] وغيرُهُ أنَّ الشفعةَ تثبتُ حقاً له بإيجابِ اللهِ فلا تسقطُ بتركِ الطلبِ ولو ثمانينَ سنةً أو أكثرَ، إلا إذا أسقَطَهُ بنفسِهِ. ويرىٰ أنَّ القولَ بأنَّ الشفعةَ لمن واثَبَها لَفْظٌ فاسدٌ لا يحلُّ أن يضافَ مِثْلُهُ إلى رسولِ اللهِ ﷺ. وقال مالكٌ: لا تجبُ على الفورِ بل وقتُ وجوبِها متسعٌ. قال ابنُ رُشْدٍ[4]: واختلفَ قولُه في هٰذا الوقتِ هل هو محدودٌ أم لا؟ فمرةً قالَ: هو غيرُ محدودٍ، وإنها لا تنقطِعُ أبداً إلا أنْ يحدثَ المبتاعُ بِنَاءً أو تَغَيُّراً كثيراً بمعرفتِهِ وهو حاضِرٌ عالِمٌ ساكِتٌ. ومرةً حَدَّدَ هٰذا الوقتَ فروىٰ عنه السنةَ وهو الأشهرُ وقيلَ أكثرُ من سنةٍ. وقد قيلَ عنه: إنَّ الخمسةَ أعوامٍ لا تنقطعُ فيها الشفعةُ.

خامساً: أنْ يدفعَ الشفيعُ للمشتريَ قدرَ الثمنِ الَّذي وقعَ عليه العقدُ فيأخذُ الشفيعُ الشفعةَ بمثلِ الثمنِ إنْ كانَ مثلياً أو بقيمَتِهِ إنْ كانَ متقوماً. فَفي حديثِ جابرٍ مرفوعاً: «هُوَ أَحَقُّ بِهِ بالثَّمَنِ» رواه الجوزجانيُّ[5]. فإنْ عَجِزَ عن دَفْعِ الثمنِ كُلِّهِ سقطَتِ الشفعةُ. ويرىٰ مالكٌ والحنابلةُ أنَّ الثمنَ إذا كانَ مؤجلاً كلُّهُ أو بعضُهُ فإنَّ للشفيعِ تأجيلَهُ أو دفعَهُ منجَّماً (مُقْسِطاً) حسبَ المنصوصِ عليهِ في العقدِ بشرطِ أن يكونَ مَوسِراً أو يجيء بضامنٍ لَهُ موسِرٌ وإلا وجبَ أنْ يدفَعَ الثمنَ حالاً

---

(1) بداية المجتهد ونهاية المقتصد: 2/ 195.

(2) أصحُّ الروايتَينِ عن أبي حنيفةَ: أن الطلبَ لا يجبُ أن يكونَ فورَ العلمِ بالبيعِ لأن الشفيعَ قد يحتاجُ إلى التروِّي في الأمرِ فيجبُ أن يمكنَ من ذلك. وهذا يكونُ بجعلِ الخيارِ له طولَ مجلسِ علمِه بالبيعِ. فلا تبطلُ شفعتُه إلا إذا قامَ عن المجلسِ أو تشاغلَ عن الطلبِ بأمرٍ آخرَ.

(3) المحلى بالآثار: 9/ 91.

(4) بداية المجتهد ونهاية المتقد: 2/ 198.

(5) أخرجه أحمد في «المسند» (الحديث: 3/ 310).

رِعَايةً للمشتري. والشافعيُّ والأحنافُ يَرَوْنَ أن الشفيعَ مخيرٌ، فإنْ عَجَّلَ تَعَجَّلَتِ الشفعةُ وإلا تتأخَّرُ إلى وقتِ الأجلِ.

سادساً: أنْ يأخذَ الشفيعُ جميعَ الصفقةِ، فإنْ طلبَ الشفيعُ أخذَ البعضِ سقطَ حقُّهُ في الكلِّ. وإذا كانَتِ الشفعةُ بين أكثَرَ من شفيعٍ فتركَها بعضُهم فليسَ للباقي إلاَّ أخذ الجميعِ حتَّىٰ لا تتفرَّقَ الصفقةُ على المشتري.

الشفعةُ بينَ الشفعاءِ: إذا كانتِ الشفعةُ بينَ أكثرَ من شفيعٍ وهم أصحابُ سِهامٍ متفاوتةٍ فإنَّ كلَّ واحدٍ منهم يأخذُ من المبيعِ بقدرِ سَهْمِهِ عندَ مالكٍ، والأصحُّ من قَوْلَي الشافعيِّ وأحمدَ، لأنَّها حقٌّ يستفادُ بسببِ الملكِ فكانَتْ على قدرِ الأملاكِ. وقالَ الأحنافُ وابن حزمٍ: إنَّها على عددِ الرؤوسِ لاستوائهم جميعاً في سببِ ٱستِحْقَاقِها.

وراثةُ الشفعةِ: يرىٰ مالكٌ والشافعيُّ [1] أنَّ الشفعةَ تورثُ ولا تبطلُ بالموتِ، فإذا أُوجِبَتْ لهُ الشفعةُ فماتَ ولمْ يعلمْ بها، أو عَلِمَ بها وماتَ قبلَ التمكنِ من الأخذِ ٱنتقلَ الحقُّ إلى الوارثِ قياساً على الأموالِ. وقالَ أحمدُ: لا تورثُ إلاَّ أن يكونَ الميتُ طالبَ بها. وقالتِ الأحنافُ: إنَّ هٰذا الحقّ لا يورثُ كما إنَّه لا يباعُ وإنْ كانَ الميتُ طالبَ بالشفعةِ إلاَّ أنْ يكونَ الحاكِمُ حَكَمَ له بها ثم ماتَ.

تصرف المشتري: تصرفُ المشتريَ في المبيعِ قبلَ أخذِ الشفيعِ بالشفعةِ صحيحٌ لأنَّه تصرفٌ في ملكِهِ فإنْ باعَهُ فللشفيعِ أخذُهُ بأحدِ البَيْعَيْنِ. وإنْ وَهَبَهُ أو وقفَهُ أو تصدَّقَ بهِ أو جعلَهُ صُداقاً ونحوَهُ فلا شفعةَ، لأنَّ فيهِ إضراراً بالمأخوذِ منهُ لأنَّ ملكَهُ يزولُ عنهُ بغيرِ عوضٍ والضررُ لا يزالُ بالضررِ، أما تصرُّفُ المشتري بعدَ أخذِ الشفيعِ بالشفعةِ فهوَ باطلٌ لانتقالِ الملكِ للشفيعِ بالطلبِ.

المشتري يبني قبلَ الاستحقاقِ بالشفعةِ: إذا بنىٰ المشتري أو غرسَ في الجزءِ المشفوعِ فيهِ قبلَ قيامِ الشفعةِ ثمَّ ٱستُحِقَّ عليهِ بالشفعةِ. فقالَ الشافعيُّ وأبو حنيفةَ: للشفيعِ أنْ يعطِيَهُ قيمةَ البناءِ منقُوضاً، وكذٰلك قيمةَ الغرسِ مقلوعاً أو يكلِّفَهُ بنقضِهِ. وقالَ مالكٌ: لا شفعةَ إلاَّ أنْ يعطىٰ المشتري قيمةَ ما بَنَىٰ وما غَرَسَ.

المصالحةُ عن إسقاطِ الشفعةِ: إذا صالحَ عن حقِّهِ في الشفعةِ أو بَاعَهُ من المُشتري كانَ عملُهُ باطلاً ومسقِطاً لِحَقِّهِ في الشفعةِ، وعليهِ رَدُّ ما أَخَذَهُ عِوَضاً عنهُ من المُشتري. وهٰذا عندَ الشافعيِّ. وعندَ الأئمةِ الثلاثةِ يجوز لهُ ذٰلك، ولهُ أنْ يتملَّكَ ما بَذَلَهُ لهُ المشتري.

---

(1) وأهل الحجاز.