

العدالة في القانون المدني

# الشفعة

## في ضوء آراء الفقهاء والتشريع وأحكام القضاء

شروط الأخذ بالشفعة - متى يثبت الأخذ بالشفعة - الشريك في الشيوع - صاحب حق الانتفاع - تزامن الشفعة - تعدد البيوع على العين والأخذ بالشفعة - موانع الأخذ بالشفعة إذا حصل البيع بالمزاد العلني - إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين والأقارب - بيع الأشياء الموقوفة - إجراءات الشفعة - إعلان الرغبة في الشفعة إلى كلاً من البائع والمشتري خلال ١٥ يوم من تاريخ الإنذار الرسمي - بيانات الإنذار - بطلان الإنذار - إيداع الثمن - المحكمة المختصة بنظر دعوى الشفعة - الحكم بالشفعة - آثار الشفعة - رهن العقار المشفوع - البناء على العقار المشفوع - سقوط الحق في الشفعة.

المستشار

إبراهيم سيد أحمد  
رئيس محكمة الاستئناف

المستشار القانوني

أشرف أحمد عبد الوهاب  
المحامي بالنقض والإدارية العليا

الطبعة الأولى ٢٠١٨

دار العدالة للنشر والتوزيع

٨٥ شارع محمد فريد - الدور (٥) - عابدين - القاهرة

Tel: 00202/23916135 - fax: 00202/23955271

WWW.ELADALAH.COM -002/ 01002551699

اسم الكتاب : الشفحة في ضوء آراء الفقهاء والتشريع  
وأحكام القضاء

المؤلف : المستشار القانوني / أشرف أحمد عبد الوهاب  
المحامي بالنقض والإدارية العليا

الناشر : دار العدالة للنشر والتوزيع ٨٥ شارع محمد  
فريد - الدور (٥) - القاهرة

Tel: 00202/23916135 – fax: 00202/23955271

حقوق التأليف : جميع حقوق الطبع محفوظة ولا يجوز إعادة طبع  
أو استخدام كل أو جزء من هذا الكتاب إلا وفقاً  
للأصول العلمية والقانونية المتعارف عليها.

الطبعة : الأولى.

سنة الطبع : ٢٠١٨

الترقيم الدولي :

رقم الإيداع :

الموقع : [www. ELADALAH.com](http://www.ELADALAH.com)

الإيميل : [eladalahshrf@gmail.com](mailto:eladalahshrf@gmail.com)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قال الله سبحانه وتعالى:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴾.

صدق الله العظيم

قال العماد الأصفهاني...

"إني رأيت أنه لا يكتب إنسان كتاباً من يومه إلا قال في غده: لو غير هذا لكان أحسن، ولو زيد كذا لكان يستحسن، ولو قدم هذا لكان أفضل، ولو ترك هذا لكان أجمل، وهذا من أعظم العبر، وهو دليل على استيلاء النقص على جملة البشر..."