



حق الشفعة

حق الشفعة

س ١٦٣٣: هل تثبت الشفعة في الوقف فيما لو كان على اثنين فباع أحدهما حصته من ثالث في مورد كان له ذلك؟ أو هل تثبت في متعلق الإجارة فيما لو استأجر رجلان ملكاً أو وقفاً بالإشتراك، ثم نقل أحدهما حقه إلى ثالث بالصلح أو الإجارة ونحو ذلك؟

ج: حق الشفعة إنما هو في موارد الشركة في ملك العين، وفيما إذا باع أحد الشريكين حصته من ثالث؛ فلا شفعة في الوقف فيما إذا كان على اثنين فباع أحدهما حصته من آخر، ولو فرض أنه كان يجوز له ذلك؛ ولا في العين المستأجرة فيما لو نقل أحدهما حقه منها إلى آخر.

س ١٦٣٤: يُستنتج من ألفاظ ومعاني السندات الفقهية الموجودة ومواد القانون المدني، في باب الأخذ بالشفعة، أن لكلٍّ من الشريكين الحق فيما إذا باع أحدهما حصته من شخص ثالث. وعليه، فهل تشجيع أحد الشريكين للمشتري على شراء حصة شريكه، أو تصريحه له بأنه لا يأخذ بحق الشفعة فيما لو اشترى من شريكه حصته، يعتبر إسقاطاً لحق الشفعة؟

ج: مجرد مبادرة الشريك إلى تشجيع شخص ثالث على شراء حصة شريكه لا تتنافى مع ثبوت حق الشفعة له، بل حتى وعده بعدم الأخذ بالشفعة في حالة تحقق المعاملة بينه وبين الشريك الآخر، لا يوجب أيضاً سقوط حق أخذه بالشفعة بعد تحقق المعاملة، ما لم يلتزم مسبقاً ضمن عقد لازم بأنه في صورة تحقق المعاملة بين المشتري وشريكه لا يُقدم على الأخذ بالشفعة.

س ١٦٣٥: هل يصح إسقاط حق الشفعة قبل أن يبادر الشريك إلى بيع حصته من ثالث، نظراً إلى أنه من إسقاط ما لم يجب؟

ج: لا يصح إسقاط حق الشفعة ما لم يتحقق ولم يصر فعلياً بتحقيق بيع الشريك لخصته من ثالث؛ ولكن لا مانع من أن يلتزم الشريك ضمن عقد لازم بعدم الأخذ بالشفعة في حالة إقدام شريكه على بيع حصته من شخص آخر.

س ١٦٣٦: استأجر شخص طابقاً من دار تتألف من طابقين، وهي ملك لأخوين مدينين له بمبلغ من المال، وهما يماطلانه بالدين منذ سنتين، بالرغم من مطالبته الملحة بذلك، مما جعل له حق التقاصّ شرعاً؛ وقيمة الدار تزيد من مبلغ طلبه، فإذا أخذ منها تقاصاً لطلبه بمقداره، وصار شريكاً لهما فيها، هل يكون له حق الشفعة في الباقي أم لا؟

ج: لا موضوع لحق الشفعة في مثل مورد السؤال، لأن حق الشفعة إنما يكون للشريك الذي باع شريكه حصة نفسه من ثالث مع سبق الشركة على البيع، لا لمن صار بشراء حصة أحد الشريكين أو باستملاكها بالتقاصّ شريكاً مع الآخر، مضافاً إلى أنه إنما يثبت في بيع أحد الشريكين حصته فيما إذا كان الملك بين اثنين لا يزيد.

س ١٦٣٧: كان ملك بين رجلين بالنصف، وكان سند الملكية باسميهما معاً، وطبقاً لوثيقة عادية للتقسيم كتب بخطيهما تم تقسيم الملك وتوزيعه إلى قسمين لهما حدود متميزة، فهل يكون لأحدهما حق الشفعة فيما إذا باع الآخر نصيبه بعد التقسيم والإفراز من شخص ثالث لمجرد أن سند الملك مشترك بينهما؟

ج: لا يثبت حق الشفعة بالجوار، ولا بالشراكة السابقة، ولا لمجرد الإشتراك في سند الملك، فيما إذا كانت الحصة المباعة مفروزة حين البيع عن حصة الشريك وتمييزتها عنها بحدودها الخاصة.