

مسائل متفرقه

۱. اگر مشتری قبل از استفاده شریک از حق شفعه، در مبيع تصرف کرد و آن را به دیگری فروخت، شفیع می تواند با اعمال حق شفعه، مبيع را از مشتری اول بگیرد که در این صورت معامله دوم باطل است و اگر از مشتری دوم بگیرد، معامله دوم نیز صحیح است.

مثال: اگر علی سهم مشاعی از زمینی را از حسن، که شریک حسین است، بخرد و قبل از آنکه حسین مطلع شود یا قبل از اینکه فرصت پس گرفتن آن سهم را از او داشته باشد، آن را به دیگری بفروشد، حسین حق دارد این سهم زمین را پس بگیرد و علی هم اگر پولی بابت فروش زمین از خریدار گرفته، باید پس بدهد.

۲. شفیع باید قیمت و ثمن معامله را بداند و اگر به مشتری بگوید "با هر قیمتی خریدی به من پس بده" اعمال شفعه باطل است و نیاز به اعمال شفعه صحیح مجدد است.

۳. حق شفعه ارث برده می شود. بنابراین:

الف) اگر همه ورثه اخذ به شفعه و اعمال شفعه کرده اند □ در مال فروخته شده به مشتری به نسبت سهم الارث حق دارند.

ب) اگر برخی اخذ به شفعه را اعمال کرده اند □ باید بنابر احتیاط واجب، بین مشتری و ورثه ای که حق شفعه را اعمال نموده اند، مصالحه شود و رضایت طرفینی به دست آید؛ یعنی رضایت مشتری جلب شود و مشتری نیز رضایت ورثه را جلب کند.