

إشكالات في الشفعة كطريق لإكتساب الملكية

بين صحة كل إجراء ومدى إمكانية الحكم بتثبيت الشفعة؟ مع التعليل.

(أ)، (ب)، (ج) شركاء في الشيوخ، (هـ) و (د) لهما حق إنتقاع في نصيب (ب)، (ع) له حق إنتقاع في نصيب (أ)، و (م) مستأجر لحصة (أ).

1/ في 2023/1/4 بيع (ب) نصيبه ل(ن) بموجب عقد بيع مسجل ومشهر، تم إنذار (هـ) في 2023/1/10، صرح (د) في 2023/2/15 وأعلن رغبته للأخذ بالشفعة، ثم دفع الثمن في 2023/3/10، ورفع الدعوى في 2003/3/12

2/ لو إفترضنا أن (هـ) قد أعلن عن رغبته في الأخذ بالشفعة إلى جانب (د) بإتباع نفس الإجراءات، فمن يكون له الحق في الأخذ بالشفعة؟

3/ لو أن (ب) قام ببيع نصيبه ل (ج)، و قام (أ) و (هـ) بالإعلان عن رغبتهما في الأخذ بالشفعة، فلمن تثبت الشفعة؟

4/ في 2023/3/5 بيع (أ) نصيبه لإبن خالته (ص)، في 2023/4/23 أعلن (م) عن رغبته في الأخذ بالشفعة، في 2023/4/25 دفع الثمن لدى الموثق ورفع دعوى الشفعة.

5/ في 2023/5/6 بيع (أ) نصيبه ل (ع)، في 2023/5/7 أنذر كل من (ج) و (هـ)، في 2023/5/15 صرحا وأعلنا عن رغبتهما في الأخذ بالشفعة، في 2023/6/2 رفعا دعوى الشفعة، في 2023/6/7 دفعا الثمن لدى الموثق.

6/ في 2023/8/4 قام (أ) ببيع عقاره ل (ل) بعقد مسجل ومشهر، أنذر (ع) في 2023/8/20، في 2023/9/5 صرح (ع) بالأخذ بالشفعة، وقام بإعلان رغبته وتسجيلها في 2023/09/19، قام (ل) ببيع عقاره لأخو زوجته بموجب عقد مشهر في 2023/09/13.....

7/ هل يختلف الأمر لو أن (ل) قام ببيع العقار لإبن أخ زوجته؟

8/ لو افترضنا أن (ل) قام ببيع العقار لخاله في 2023/9/27، وأن (ع) قام بإعلان رغبته في 2023/9/5، وقام بدفع الثمن ورفع الدعوى بموجب عريضة مشهورة في 2023/9/21، فلن يكون الحق في العقار؟.

9/ في 2023/6/13 قام (ه) ببيع نصيبه في الإنتفاع ل (ك) بموجب عقد مشهر، في 2023/7/15 صرح وأعلن كل من (ب)، (أ)، (د) عن رغبتهم في الأخذ بالشفعة، ثم قاموا بدفع الثمن في 2023/8/5، وفي 2023/8/10 قاموا برفع دعوى الشفعة.....

10/ لو قام (ك) ببناء مرأب في 2023/8/1، فما مصير البناء إذا تم تثبيت الحق في الشفعة، وطلب (ك) من الشفيع إزالة هذا البناء لكنه رفض؟، وهل يختلف الأمر إذا كان البناء قد تم في 2023/6/20؟.

* تلغى كل الإجابات المشابهة.