

روضة الطالبين وعمدة المفتين

كتاب الشفعة فيه ثلاثة أبواب الأول فيما تثبت به الشفعة وله ثلاثة أركان الأول المأخوذ وله ثلاثة شروط الأول أن يكون عقارا قال الأصحاب الأعيان ثلاثة أضرب أحدها المنقولات فلا شفعة فيها سواء بيعت وحدها أو مع الأرض الثاني الأرض تثبت الشفعة فيها سواء بيع الشقص منها وحده أم مع شيء من المنقولات الثالث ما كان منقولا ثم أثبت في الأرض للدوام كالأبنية والأشجار فإن بيعت منفردة فلا شفعة فيها على الصحيح وإن بيعت الأرض وحدها تثبت الشفعة فيها وصار الشفيع معه كالمشتري وإن بيعت الأبنية والأشجار مع الأرض إما صريحا وإما على قولنا تستتبعها تثبت الشفعة فيها تبعا للأرض فلو كان على الشجرة ثمرة مؤبرة وأدخلت في البيع بالشرط لم تثبت فيها الشفعة لأنها لا تدوم في الأرض فيأخذ الشفيع الأرض والنخيل بحصتها وإن كانت غير مؤبرة دخلت في البيع شرعا وهل للشفيع أخذها وجهان أو قولان أصحابهما نعم فعلى هذا لو لم يتفق الأخذ حتى تأبرت أخذها أيضا على الأصح والثاني لا يأخذها فعلى هذا فيما يأخذ به الأرض والنخل وجهان أصحابهما بحصتها من الثمن كالمؤبرة والثاني بجميع الثمن تنزيلا له منزلة عيب يحدث وإن كانت النخل حائلة عند البيع ثم حدثت الثمرة قبل أخذ الشفيع فإن كانت مؤبرة لم يأخذها وإلا أخذها على الأطهر وإذا بقيت الثمار للمشتري لزم الشفيع إبقاؤها إلى الإدراك وهذا إذا بيعت الأشجار مع البياض المتخلل لها