@ 690 @ يَثْبُتْ مُدَّعَاهُ يَحْلِفُ الْغَاصِبُ الْيَمِينَ , (الْبَهْجَةُ) .
فَعَلَيْهِ لَوْ بِيعَ مِلْكٌ عَقَارِيٌّ لَا يَكُونُ مُتَوَلِّي عَقَارِ الْوَقْفِ
الَّذِي فِي اتِّصَالِهِ أَوْ وَاقِفُهُ أَوْ الْمَوْقُوفُ عَلَيْهِ أَوْ
مُتَصَرِّفُهُ بِالْإِجَارَتَيْنِ شَفِيعًا لِلْمِلْكِ الْعَقَارِيِّ , بِنَاءً عَلَى
فُقْدَانِ الشَّرْطِ الْأَوَّلِ وَلَيْسَ لِمُتَوَلِّي ذَلِكَ الْوَقْفِ ضَبْطُ
الْعَقَارِ الْمَذْكُورِ , كَذَلِكَ إذَا لَمْ يَكُنْ ذَلِكَ الْعَقَارُ مِلْكًا
لِلشَّفِيعِ وَكَانَ فِي يَدِهِ وَدِيعَةٌ أَوْ إجَارَةٌ فَلَا يَكُونُ ذَلِكَ
الْعَقَارُ الْمُسْتَوْدَعُ أَوْ الْمُسْتَأْجَرُ مَشْفُوعًا بِهِ , (مَجْمَعُ
الْأَنْهُرِ) وَقَدْ مَرَّ فِي شَرْحِ عُنْوَانِ الْبَابِ الثَّالِثِ بَعْضُ
الْإِيضَاحَاتِ فِي هَذَا الْخُصُوصِ . وَإِذَا بِيعَ مِلْكٌ عَقَارِيٌّ مَعَ عَدَمِ
الشَّرْطِ الثَّانِي فِي الْمَشْفُوعِ بِهِ فَلَا يَكُونُ الشَّخْصُ الْمَالِكُ
لِبِنَاءٍ مَمْلُوكٍ مُتَّصِلٍ بِذَلِكَ الْعَقَارِ فِي أَرْضِ وَقْفٍ أَوْ
أَمِيرِيَّةٍ شَفِيعًا لِهَذَا الْعَقَارِ , انْظُرْ الْمَادَّةَ الْآتِيَةَ . حَاصِلُ
الْكَلَامِ , لَا يَكُونُ الْوَقْفُ وَالْمَنْقُولُ مَشْفُوعًا كَمَا لَا يَكُونُ
مَشْفُوعًا بِهِ 38 , (التَّنْقِيحُ) . - * * * * * - مَادَّةُ , (1019) - , (
الْأَشْجَارُ وَالْأَبْنِيَةُ الْمَمْلُوكَةُ الْوَاقِعَةُ فِي أَرْضِ الْوَقْفِ أَوْ
الْأَرَاضِي الْأَمِيرِيَّةِ هِيَ فِي حُكْمِ الْمَنْقُولِ لَا تَجْرِي فِيهِ الشُّفْعَةُ
) . الْأَشْجَارُ وَالْأَبْنِيَةُ الْمَمْلُوكَةُ الْوَاقِعَةُ فِي أَرْضِ الْوَقْفِ
أَوْ فِي الْأَرَاضِي الْأَمِيرِيَّةِ لَا تَجْرِي فِيهِ الشُّفْعَةُ , أَيْ لَا تَكُونُ
مَشْفُوعَةً , كَمَا لَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِي الْمَنْقُولَاتِ عَلَى مَا هُوَ
مُبَيَّنٌ فِي الْمَادَّةِ , (1017) وَكَذَلِكَ لَا تَكُونُ مَشْفُوعًا بِهَا , (
الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْأَوَّلِ) ; لِأَنَّ حَقَّ بَقَاءِ الْبِنَاءِ فِيهَا
لَيْسَ بِدَائِمٍ ; لِأَنَّهُ إذَا امْتَنَعَ صَاحِبُ الْأَبْنِيَةِ عَنْ إعْطَاءِ
أَجْرِ الْمِثْلِ فِي الْوَقْفِ تُرْفَعُ أَبْنِيَتُهُ كَمَا أَنَّهُ إذَا لَمْ يُعْطِ
الْبَدَلَ الْمُعَيَّنَ لِلْأَرْضِ الْأَمِيرِيَّةِ بِاسْمِ إجَارَةِ الْأَرْضِ يُرْفَعُ
بِنَاؤُهُ أَيْضًا , (الدُّرَرُ) . - * * * * * - مَثَلًا لَوْ بَاعَ أَحَدُ
الشُّرَكَاءِ حِصَّتَهُ الشَّائِعَةَ فِي عَقَارٍ يَتَصَرَّفُ بِهِ مُشَاعًا ,

عَرْصَتُهُ وَقْفٌ وَبِنَاؤُهُ مِلْكٌ مِنْ أَجْنَبِيٍّ فَلَيْسَ لِلشَّرِيكِ الْآخَرِ أَنْ يَشْفَعَ فِيهَا . - * * * * * - كَذَلِكَ لَوْ بِيعَتْ قِطْعَةُ أَرْضٍ أَمِيرِيَّةٍ , مَغْرُوسٌ فِيهَا كَرْمٌ مَمْلُوكٌ فَلَيْسَ لِجَارِهِ حَقُّ الشُّفْعَةِ . - * * * * * - وَجَرَيَانُ الشُّفْعَةِ فِي أَبْنِيَةِ مَكَّةَ الْمُكَرَّمَةِ مَبْنِيٌّ عَلَى قَوْلٍ بِأَنَّ تِلْكَ الْأَبْنِيَةِ مِلْكٌ . وَلَيْسَ عَلَى كَوْنِهَا مُسْتَثْنَاةً , (الدُّرُّ الْمُنْتَقَى , وَفِي الطَّحْطَاوِيِّ أَيْضًا إيضَاحُ ذَلِكَ) . وَأَبُو السُّعُودِ , وَإِنْ بَيَّنَ فِي حَاشِيَتِهِ عَلَى الْكَنْزِ كَوْنَ الْأَبْنِيَةِ الَّتِي فِي الْأَرَاضِي الْمُحْتَكَرَةِ مُلْحَقَةً بِالْعَقَارِ الَّذِي لَهُ حَقُّ الْقَرَارِ فِي الْأَرْضِ وَتَجْرِي فِيهِ الشُّفْعَةُ , إلَّا أَنَّ بَيَانَهُ هَذَا لَمَّا كَانَ مُخَالِفًا لِتَصْرِيحَاتِ الْفُقَهَاءِ فَهُوَ حُرِّيٌّ بِأَنْ لَا يَكُونَ مُعْتَبَرًا . - * * * * * - (مَادَّةُ 1020) - , (لَوْ بِيعَتْ الْعَرْصَةُ الْمَمْلُوكَةُ مَعَ مَا عَلَيْهَا مِنْ الْأَشْجَارِ وَالْأَبْنِيَةِ تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِي الْأَشْجَارِ وَالْأَبْنِيَةِ أَيْضًا تَبَعًا لِلْأَرْضِ , وَأَمَّا إذَا بِيعَتْ الْأَشْجَارُ وَالْأَبْنِيَةُ فَقَطْ فَلَا تَجْرِي فِيهَا الشُّفْعَةُ) . لَوْ بِيعَتْ الْعَرْصَةُ الْمَمْلُوكَةُ مَعَ مَا عَلَيْهَا مِنْ الْأَشْجَارِ وَمَا عَلَى الْأَشْجَارِ مِنْ الْأَثْمَارِ وَمَا عَلَيْهَا أَيْضًا مِنْ الْأَبْنِيَةِ وَالْمَزْرُوعَاتِ تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِي الْأَثْمَارِ وَالْمَزْرُوعَاتِ وَالْأَبْنِيَةِ تَبَعًا , اُنْظُرْ الْمَادَّةَ , (4 5)