@ 691 @ جَرَيَانُ الشُّفْعَةِ فِي الْأَشْجَارِ وَالْأَثْمَارِ : لَوْ اشْتَرَى أَحَدٌ أَرْضًا مَمْلُوكَةً فَكَبِرَتْ الْأَشْجَارُ الصَّغِيرَةُ وَأَثْمَرَتْ فَلِلشَّفِيعِ أَنْ يَأْخُذَ مَعَ الْأَرْضِ الْأَشْجَارَ وَالْأَثْمَارَ أَيْضًا , اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ , (17 . 1) . جَرَيَانُ الشُّفْعَةِ فِي الزَّرْعِ : لَوْ اشْتَرَى أَحَدٌ أَرْضًا مَمْلُوكَةً مَعَ مَا فِيهَا مِنْ الزَّرْعِ وَأَوْشَكَ الزَّرْعُ أَنْ يُدْرِكَ وَهُوَ فِي يَدِهِ أَوْ أَدْرَكَ فَلِلشَّفِيعِ أَخْذُ الْأَرْضِ مَعَ مَا عَلَيْهَا مِنْ الزَّرْعِ . كَذَلِكَ لَوْ أَخَذَ أَحَدٌ أَرْضًا بِطَرِيقِ الْمُزَارَعَةِ وَزَرَعَهَا وَبَعْدَ أَنْ اشْتَرَى الْمَزَارِعُ الْأَرْضَ مِنْ صَاحِبِهَا مَعَ حِصَّتِهِ فِيهَا مِنْ الْمَزْرُوعَاتِ ظَهَرَ شَفِيعٌ فَكَمَا تَثْبُتُ لَهُ الشُّفْعَةُ فِي الْأَرْضِ تَثْبُتُ لَهُ الشُّفْعَةُ أَيْضًا فِي نِصْفِ الزَّرْعِ أَيْ فِي الْقَسْمِ الْعَائِدِ لِصَاحِبِ الْأَرْضِ الَّذِي اشْتَرَاهُ مِنْهُ . لَكِنْ لَا يَأْخُذُهُ حَتَّى يُدْرِكَ الزَّرْعُ , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّامِنِ) . وَتَفْصِيلَاتُ هَذَا مَذْكُورَةٌ فِي خَاتِمَةِ الْكِتَابِ - * * * * * - جَرَيَانُ الشُّفْعَةِ فِي الْأَبْنِيَةِ الْمُرَكَّبَةِ : لَوْ اشْتَرَى أَحَدٌ طَاحُونًا مَبْنِيًّا عَلَى عَرْصَةٍ مَمْلُوكَةٍ مَعَ بَيْتِهَا وَنَهْرِهَا وَمَتَاعِهَا فَلِلشَّفِيعِ أَنْ يَأْخُذَ بَيْتَ الرَّحَى مَعَ آلَاتِهَا الْمُرَكَّبَةِ ; لِأَنَّهَا تَابِعَةٌ لِبَيْتِ الرَّحَى . أَمَّا مَا لَيْسَ مُرَكَّبًا بَلْ كَانَ مُنْفَصِلًا فَلَيْسَ لَهُ أَخْذُهُ . وَقَدْ اُسْتُحْسِنَ أَنْ يَأْخُذَ الشَّفِيعُ حَجَرَ الرَّحَى الْعُلْوِيِّ بِالشُّفْعَةِ أَيْضًا وَلَوْ كَانَ مُنْفَصِلًا . كَذَلِكَ لَوْ اشْتَرَى أَحَدٌ حَمَّامًا مَعَ قُدُورِهِ وَغَيْرِهَا مِنْ الْأَدَوَاتِ الْمُرَكَّبَةِ فَلِلشَّفِيعِ أَنْ يَأْخُذَهَا بِالشُّفْعَةِ أَيْضًا أَمَّا مَا كَانَ مُنْفَصِلًا مِنْهَا فَلَيْسَ لَهُ أَخْذُهُ كَالْقَبَاقِيبِ وَالْمَآزِرِ وَالطَّاسَاتِ الَّتِي يُؤْخَذُ بِهَا الْمَاءُ مِنْ الْجُرْنِ , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْأَوَّلِ) . وَفِي هَذِهِ الصُّورَةِ يَأْخُذُ الشَّفِيعُ مَعَ الْعَقَارِ الْآلَاتِ الْمُرَكَّبَةَ بِحِصَّتِهَا وَتَبْقَى غَيْرُ الْمُرَكَّبَةِ لِلْمُشْتَرِي , اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ , (1017) . - * * * * * - لَا يُشْتَرَطُ فِي الْمَنْقُولَاتِ أَنْ تَكُونَ مَوْجُودَةً حِينَ الْبَيْعِ

لِتُجْرَى فِيهَا الشُّفْعَةُ , وَتَجْرِي الشُّفْعَةُ أَيْضًا فِي الْمَنْقُولاتِ الْحَادِثَةِ بِنَفْسِهَا بَعْدَ الْبَيْعِ . فَلَوْ أَخَذَ الْمُشْتَرِي الْعَرْصَةَ مَعَ مَا عَلَيْهَا وَأَثْمَرَتْ الأَشْجَارُ وَهِيَ فِي يَدِهِ فَيَأْخُذُ الشَّفِيعُ الْعَرْصَةَ وَالأَشْجَارَ مَعَ أَثْمَارِهَا , (الْكِفَايَةُ) . وَلا يُرَادُ بِقَوْلِ الْمَجَلَّةِ ' إذَا بِيعَ مَعَ مَا عَلَيْهَا ' أَنَّهُ إذَا صَرَّحَ بِدُخُولِهِ حِينَ الْبَيْعِ ; لأَنَّ التَّوَابِعَ الْمُتَّصِلَةَ الْمُسْتَقِرَّةَ كَالأَشْجَارِ وَالأَبْنِيَةِ تَدْخُلُ فِي الْبَيْعِ بِدُونِ ذِكْرٍ , كَمَا هُوَ مُصَرَّحٌ فِي الْمَادَّةِ , (232) . وَرُبَّمَا كَانَ الْمُرَادُ بِقَوْلِهِ ' مَعَ مَا عَلَيْهَا ' أَنْ يَكُونَا بِعَقْدٍ وَاحِدٍ , وَيُحْتَرَزُ بِهَذَا الْقَيْدِ عَنْ الْمَسْأَلَةِ الآتِيَةِ . - * * * * * - فَلَوْ اشْتَرَى أَحَدٌ الأَشْجَارَ وَالأَبْنِيَةَ الْوَاقِعَةَ فِي أَرْضٍ عَلَى أَنْ تُقْلَعَ وَتُهْدَمَ ثُمَّ بَعْدَ ذَلِكَ اشْتَرَى الأَرْضَ وَأَبْقَى فِيهَا الأَشْجَارَ وَالأَبْنِيَةَ , فَلِلشَّفِيعِ أَخْذُ الأَرْضِ بِالشُّفْعَةِ فَقَطْ وَلَيْسَ لَهُ أَخْذُ الأَشْجَارِ وَالأَبْنِيَةِ الْمُبَاعَةِ مُنْفَرِدَةً قَبْلا , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الأَوَّلِ) . - * * * * * - مَسْأَلَةٌ تَتَفَرَّعُ مِنْ دُخُولِ الأَبْنِيَةِ وَالأَشْجَارِ فِي الشُّفْعَةِ تَبَعًا : إنَّ دُخُولَ الأَبْنِيَةِ وَالأَشْجَارِ فِي الشُّفْعَةِ تَبَعٌ , وَلِهَذَا لَوْ جَفَّتْ الأَشْجَارُ وَحُرِّقَتْ الدَّارُ بِدُونِ صُنْعِ أَحَدٍ فَلِلشَّفِيعِ إنْ شَاءَ أَخَذَهَا بِجَمِيعِ الثَّمَنِ وَإِنْ شَاءَ تَرَكَهَا , وَلَيْسَ لَهُ تَنْزِيلُ حِصَّةِ مَا جَفَّ مِنْ الأَشْجَارِ وَمَا حُرِقَ مِنْ الأَبْنِيَةِ مِنْ الثَّمَنِ ; لأَنَّ هَذِهِ تَابِعَةٌ وَدَاخِلَةٌ فِي الْبَيْعِ مِنْ غَيْرِ ذِكْرٍ , وَلا حِصَّةَ لَهَا مِنْ الثَّمَنِ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ ,