

روضة الطالبين وعمدة المفتين

أو بيع البستان كله أما إذا بيعت الأشجار ومغارسها فقط أو بيع الجدار مع الأس فلا شفعة على الأصح لأن الأرض تابعة هنا والمتبوع منقول فرع إذا باع شقما فيه زرع لا يجر مرارا وأدخله في البيع أخذ الشفيع الشقص بحصته من الثمن ولا يأخذ الزرع وإن كان مما يجر مرارا فالجزء الظاهرة لا تدخل في البيع المطلق كالثمرة المؤبرة والاصول كالاشجار فرع ما دخل في مطلق بيع الدار من الابواب والرفوف والمسامير تؤخذ بالشفعة تبعا كالأبنية وكذا الدولاب الثابت في الارض سواء أداره الماء أم غيره بخلاف الدلو والمنقولات ولو باع شقما من طاحونة وقلنا يدخل الحجر الأسفل والأعلى في البيع أخذ الاسفل بالشفعة وفي الأعلى وجهان كالثمار التي لم تؤبر الشرط الثاني كون العقار ثابتا فلو باع شقما من غرفة مبنية على سقف لأحدهما أو لغيرهما فلا شفعة إذ لا قرار لها فلو كان السقف المبنى عليه مشتركا أيضا فلا شفعة على الأصح لما ذكرناه ولو كان السفلى مشتركا والعلو لأحدهما فباع صاحب العلو نصيبه من السفلى فوجهان أحدهما أن الشريك يأخذ السفلى ونصف العلو بالشفعة لأن الأرض مشتركة وعلوها تابعها وأصحهما لا يأخذ إلا السفلى ولو كان بينهما أرض مشتركة فيها شجر لأحدهما فباع صاحب الشجر نصيبه من الارض فعلى الوجهين الشرط الثالث كونه منقسما فالعقار الذي لا يقبل القسمة لا شفعة فيه