باب بيع الأصول والثمار .

قوله ومن باع دارا : تناول البيع أرضها وبناءها .

بلا نزاع .

وشمل قوله أرضها المعدن الجامد وهو صحيح ولا يشمل المعادن الجارية على الصحيح من المذهب .

وعنه يدخل في المبيع فيملكه المشتري .

ويأتي في إحياء الموات إذا ظهر فيما أحياء معدن جاز : هل يملكه أولا ؟ .

ويدخل أيضا : الشجر والنخل المغروس في الدار قولا واحدا عند أكثر الأصحاب وقيل : فيه احتمالان .

فائدة : مرافق الأملاك - كالطرق والأفنية ومسيل المياه ونحوها - هل هي مملوكة أو يثبت فيها حق الاختصاص ؟ فيه وجهان .

أحدهما : ثبوت حق الاحتصاص فيها من غير ملك جزم به القاضي و ابن عقيل في إحياء الموات و الغصب ودل عليه نصوص الإمام أحمد وطرد القاضي ذلك حتى في حريم البئر ورتب عليه : أنه لو باعه أرضا بفنائها لم يصح البيع لأن الفناء لا يختص به إذا استطراقه عام بخلاف مالو باعها بطريقها .

وذكر ابن عقيل احتمالا يصح البيع بالفناء لأنه من الحقوق كمسيل المياه .

الوجه الثاني : الملك صرح به الأصحاب في الطرق وجزم به في الكل صاحب المغني وأخذه من نص أحمد و الخرقي على ملك حريم البئر ذكر ذلك في القاعدة الخامسة والثمانين .

قوله إلا ما كان من مصالحها كالمفتاح وحجر الرحا الفوقاني فعلى وجهين .

وأطلقهما في الهداية و المذهب و الكافي و المعني و الهادي و التلخيص و البلغة و الشرح و النظم و الرعايتين و الحاويين و الفائق و شرح ابن منجا .

أحدهما : لا يدخل وهو المذهب قدمه في الفروع .

والوجه الثاني : يدخل صححه في التصحيح وجزم به في الوجيز .

وقيل : يدخل في المبيع المفتاح ولا يدخل الحجر الفوقاني جزم به ابن عبدوس في تذكرته .

فائدتان .

إحداهما : لو باع الدار وأطلق ولم يقل بحقوقها فهل يخل فيه ماء البئر التي في الدار ؟ على وجهين وأطلقهما في التلخيص و الفائق وأصلهما : هل يملك الماء أو لا ؟ قاله في

التلخيص .

والصحيح من المذهب : أنه لا يدخل قال المصنف و الشارح .

الثانية : لو كان في الدار متاع وطالت مدة نقله - وقيده بفوق ثلاثة أيام منهم : صاحب الرعاية الكبرى - فهو عيب .

والصحيح من المذهب : يثبت اليد عليها وقيل : لا .

وكذا الحكم في أرض بها زرع للبائع فلو تركه له ولا ضرر فلا خيار له .

وفي الترغيب وغيره : لو قال : تركته لك ففي كونه تمليكا وجهان .

ولا أجرة لمدة نقله على الصحيح من المذهب وقيل : مع العلم وقيل : له الأجرة مطلقا واطلقهن في الرعاية الكبرى .

وينقله بحسب العادة فلا يلزم ليلا ولا جمع الحمالين .

ويلزمه تسوية الحفر وإن لم ينص مشتر ببقائه ففي إجباره وجهان .

وأطلقهما في الفروع و الرعاية الكبرى .

قلت : الأولى أن له إجباره