

## كشاف القناع عن متن الإقناع

وقد يمتنع البيع فتسقط الشفعة .

فيؤدي إثباتها إلى نفيها .

فإن كان الحمام كبيرا تمكن قسمته حمامين أو أمكنت قسمة البئر بئرين أو كان مع البئر بياض أرض بحيث تحصل البئر في أحد النصيبين .

وجبت الشفعة وكذا الرحى ( ولا ) شفعة أيضا ( فيما ليس بعقار كشجر ) مفرد ( وحيوان وبناء مفرد ) عن أرض ( وجوهر وسيف ونحوها ) كسفينة وزرع وثمره ولأن من شرط وجوبها أن يكون المبيع أرضا لأنها هي التي تبقى على الدوام ويدوم ضررها ( إلا أن الغراس والبناء يؤخذان تبعا للأرض ) لقضائه صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل مشترك لم يقسم ريعه أو حائطا وهذا يدخل فيه البناء والأشجار ( وكذا نهر وبئر وقناة ودولاب ) فتؤخذ بالشفعة تبعا للأرض لا مفردة و ( لا ) يؤخذ بالشفعة تبعا ولا مفردا .

( ثمرة ) قال في المغني والشرح ظاهره ( و ) لا ( زرع ) لأنهما لا يدخلان في البيع فلا يدخلان في الشفعة كقماش الدار لأن الشفعة بيع في الحقيقة لكن الشارع جعل للشفيع سلطان الأخذ بغير رضا المشتري ( فإن بيع الشجر ) مع أرض فيها شفعة وأخذ الشجر تبعا للأرض بالشفعة ( وفيه ) أي الشجر ( ثمرة غير ظاهرة كالطلع غير المتشقق دخل ) الثمر ( في الشفعة ) أي المشفوع تبعا له حيث أخذه الشفيع قبل التشقق لأنه يتبع في البيع فتبع في الشفعة لأنها بيع في المعنى فإن لم يأخذه حتى تشقق بقي الثمر لمشتري إلى أوان أخذه . ويأتي مفصلا ( وإن بيعت حصة من علو دار مشترك ) أي العلو ( وكان السقف الذي تحته لصاحب السفلى ) وحده ( أو ) كان السقف ( لهما ) أي لصاحب السفلى والعلو ( أو ) كان السقف ( لصاحب العلو فلا شفعة في العلو ) لأنه بناء مفرد ( ولا ) شفعة أيضا في ( السقف ) لأنه لا أرض له .

فهو كالأبنية المفردة ( وإن كان السفلى مشتركا ) بين اثنين فأكثر ( والعلو خالص لأحد الشريكين فباع رب العلو نصيبه من السفلى .

فللشريك الشفعة في السفلى فقط ) دون العلو لعدم الشركة فيه .

\$ فصل الشرط ( الثالث ) للشفعة \$ ( المطالبة بها على الفور ) ساعة يعلم بالبيع .

لقوله صلى الله عليه وسلم بالشفعة