



مرکز مجرب از امام صادق علیه السلام

## الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية (متاجر)

احكام بيع و شراء (مايدخل في المبيع)

جلسه ۵۶

استاد وافی

### اشیائی که داخل در مبيع هستند

قاعده کلی برای دخول این اشیاء در مبيع یا خروجشان از آن، این است که باید لغت و عرف را مناط قرار داد، بنابراین اگر بستانی را فروخته و آن را با همین لفظ مورد معامله قرار دادند زمین و درختان و بناء و ساختمان واقع در آن داخل در مبيع می‌باشند.

همچنین در بیع بستان راه عبور اشخاص و نیز محلّ جریان آب همچون جوی و نهر داخل می‌باشند. اگر مبيع را با لفظ «الدار» مورد معامله قرار دادند زمین و ساختمان چه فوقانی و چه تحتانی تمام، در آن داخل هستند، مگر آنکه ساختمان فوقانی عرفاً و معمولاً جدا از قسمت تحتانی باشد.

همچنین درب‌ها و قفل‌هایی که در درب‌ها نصب شده‌اند و چوب‌هایی که در خانه به طور ثابت قرار داده شده و نیز نردبان ثابت و کلید قفل‌ها جملگی داخل می‌باشند.

### مسئله ۱:

درختی که در خانه کاشته‌اند در بیع «دار» داخل نبوده مگر آنکه شرط دخول کرده یا بایع بگوید: این دار را با آنچه درب برویش بسته می‌شود، فروختم یا صیغه را این طور بخوانند: این دار را با آنچه دیوارش به آن محیط است به تو فروختم.

### مسئله ۲:

اگر مبيع «نخل» و درخت خرما بود شکوفه‌هایی که بر آن ظاهر شده در مبيع داخلند، مشروط به اینکه «تأبیر» نشده باشند، و در صورت تأبیر، میوه‌های آن تعلق به بایع داشته و تنها درخت به مشتری منتقل می‌شود.



مرکز مجاز امام صادق علیه السلام

### مسئله ۳:

در موردی که میوه در بیع درخت داخل نباشد، واجب است آن را تا زمان عرفی چیدن و اخذ به درخت نگه دارند.

### مسئله ۴:

شکوفه‌های نر در صورت ظهور، تعلق به بایع داشته و داخل مبیع نیستند، چنانچه در سایر میوه‌ها غیر از خرما در صورت ظهورشان وقت بیع ملحق به مبیع نبوده و متعلق به بایع می‌باشند.

### مسئله ۵:

در جائی که درخت به مشتری منتقل شده و میوه یا گل و یا برگ به ملك بایع باقی مانده است، هرکدام از بایع و مشتری می‌توانند به جهت رعایت مال خویش درخت را آبیاری کنند، مگر در صورتی که آب دادن هردو مضر باشد که در این صورت از آب یاری هردو جلوگیری می‌شود.