المبحث الأول

ما يدخل في بيع الدار ونحوها

من باع دارًا تناول البيع: أرضها، وبناءها، وما يتصل بها لمصلحتها كالسلاليم، والرفوف المسمرة والأبواب المنصوبة، ونحو ذلك، وفيما يدخل في بيعها تفريعات كثيرة في المذاهب أوردها على النحو التالي:

المذهب الحنفي:

قال الكاساني رَحِمَهُ اللَّهُ:

«إن كان المبيع.. دارًا يدخل في بيعها جميع ما كان منها من بيت، ومنزل وعلو، وسفل، وجميع ما تجمعه الحدود الأربعة من غير ذكر قرينة، وتدخل أغاليق الدار، ومفاتيح أغاليقها، أما الأغاليق: فلأنها ركبت للبقاء لا لوقت معلوم، فتدخل كالميزاب.

وأما المفاتيح فلأن مفتاح الغلق من الغلق ألا ترى أنه لو اشترى الغلق، دخل المفتاح فيه من غير تسمية، فيدخل في البيع بدخول الغلق.

ويدخل طريقها إلى طريق العامة، وطريقها إلى سكة غير نافذة كما يدخل في الأرض والكرم.

ويدخل الكنيف والشارع[١]، والجناح، كل ذلك يدخل من غير قرينة.

وهل تدخل الظلة[٢]:

ينظر: إن لم يكن مفتاحها إلى الدار لا تدخل بالاتفاق.

وإن كان مفتاحها إلى الدار لا تدخل أيضًا عند أبي حنيفة رَحِمَهُ اللَّهُ.

وعند أبي يوسف ومحمد رحمهما الله تدخل.

وجه قولهما: أن الظلة إذا كانت مفتاحها إلى الدار كانت من أجزاء الدار، فتدخل ببيع الدار كالجناح والكنيف.

ولأبي حنيفة: أن ظلة الدار خارجة عن حدودها، فإنها اسم لما يظل عند باب الدار خارجًا منها فلا تدخل تحت بيع الدار كالطريق الخارج، وبهذا لو حلف لا يدخل هذه الدار فدخل ظلتها لا يحنث.

وأما ما كان لها من بستان فينظر:

إن كان داخل حدِّ الدار يدخل، وإن كان يلي الدار لا يدخل من غير تسمية.

---

(١) قال في فتح القدير، ج٥، ص٣٠٢: يدخل الكنيف الشارع، والكنيف: هو المستراح اهـ. فذكر الكنيف الشارع بدون الواو. وورد تفسير الكنيف بالمسراح في العناية، ج٥، ص٣٠٢، والبحر الرائق، ج٦، ص١٤٩، وقال فيه: الكنيف: المستراح أطلقه فشمل ما إذا كان الكنيف خارجًا مبنيًّا على الظلة؛ لأنه يعد منها عادة. وفي جامع الرموز، ج٢، ص٣٦: الكنيف: أي المستراح ولو في الشارع.

(٢) الظلة: «هو الساباط الذي يكون أحد طرفيه على الدار والآخر على دار أخرى، أو على اسطوانات في السكة ومفتحها في الدار المبيعة». قال ابن الهمام في فتح القدير، ج٥، ص٣٠٢:

«وفي المغرب: قول الفقهاء ظلة الدار: «يريدون السدة التي تكون فوق الباب» اهـ نقلًا عن البحر الرائق، ج٦، ص١٤٩، والعناية، ج٥، ص٣٠٢.

وقال بعضهم: إن كانت الدار صغيرة يدخل، وإن كانت كبيرة لا يدخل؛ لأنها إذا كانت صغيرة يمكن أن يجعل تبعًا للدار، وإذا كانت كبيرة لا يمكن.

وقال بعضهم: يحكم الثمن، فإن صلح لهما يدخل، وإلا فلا يدخل.

وأما مسيل الماء، والطريق الخاص في ملك إنسان، وحق إلقاء الثلج، فإن ذكر الحقوق والمرافق يدخل، وكذا إن ذكر كل قليل وكثير هو فيها ومنها.

وإذا كان المبيع بيتًا فيدخل في بيعه حوائطه وسقفه وبابه، والطريق العامة، والطريق إلى سكة غير نافذة، من غير قرينة، وأما الطريق الخاص في ملك إنسان فلا يدخل إلا بذكر القرائن الثلاث.

ولا يدخل بيت العلو إن كان على علوه بيت، وإن ذكر القرائن؛ لأن العلو بيت مثله فكان أصلًا بنفسه فلا يكون تبعًا له، وإن لم يكن على علوه بيت كان له أن يبنى على علوه.

وإن كان البيت في داره فباعه من رجل لا يدخل في البيع طريقه في الدار إلا بذكر الحقوق، ثم إن كان البيت يلي الطريق الأعظم يفتح له بابًا إليه، وإن كان لا يلي الطريق الأعظم لا يبطل البيع، وله أن يستأجر الطريق إليه، أو يستعير من صاحب الدار...

ويجوز بيع بيت العلو دون السفل إذا كان على العلو بناء، وإن لم يكن عليه بناء لا يجوز؛ لأنه بيع الهواء على الانفراد وأنه لا يجوز، ثم إذا باع العلو وعليه بناء حتى جاز البيع فطريقه في الدار لا يدخل الطريق إلا بذكر الحقوق.

ويجوز بيع السفل سواء كان مبنيًّا أو غير مبنيٍّ؛ لأنه بيع الساحة، وذلك جائز وإن لم يكن عليه بناء.

وإن كان المبيع منزلًا يدخل في بيعه بيت السفل، ولا يدخل بيت العلو،

ولا الطريق الخاص إلا بذكر الحقوق أو المرافق، أو بذكر القليل والكثير؛ لأن المنزل أعمُّ من البيت، وأخصُّ من الدار، فكان بين الدار والبيت، فيعطى له حكمٌ بين حكمين، فلم يدخل العلو في بيع المنزل من غير قرينة اعتبارًا للخصوص، ويدخل فيه بقرينة اعتبارًا للعموم عملًا بالجهتين بقدر الإمكان[(١)].

ويلاحظ أن قول الحنفية: أن العلو لا يدخل بشراء بيت بكل حق هو له، وبشراء منزل لا يدخل إلا بكل حق هو له، ويدخل في الدار مطلقًا، قال عنه في «البحر الرائق»[(٢)] نقلًا عن الكافي:

إن هذا التفصيل مبني على عرف الكوفة، وفي عرفنا يدخل العلو في الكل، سواء باع باسم البيت، أو المنزل، أو الدار، والأحكام تبتنى على العرف، فيعتبر في كل إقليم، وفي كل عصر عرف أهله.

المذهب المالكي:

قال القرافي رَحِمَهُ اللَّهُ:

---

(١) بدائع الصنائع، ج٥، ص١٦٥ ـ ١٦٦، وانظر في ذلك المراجع الآتية: فتاوى قاضيخان، ج٢، ص٢٣٤، مختصر القدوري، ج١، ص٢٣٤، النتف في الفتاوى، ج١، ص٤٨٠، الهداية، ج٥، ص٩٧، الاختيار لتعليل المختار، المجلد الأول، ج٢، ص٦، تبيين الحقائق، ج٤، ص٩، فتح القدير، ج٥، ص٩٧، البحر الرائق، ج٥، ص٣١٧، كشف الحقائق، ج٢، ص٥، حاشية ابن عابدين، ج٤، ص٥٤٧، الدرر الحكام، ج٢، ص١٤٩، مجمع الأنهر، ج٢، ص١٤، الفتاوى الهندية، ج٣، ص٢٨، جامع الرموز، ج٢، ص٣٦، المعاملات في الشرعية الإسلامية لأحمد أبو الفتوح، ص٣٢٤، المعاملات الشرعية المالية لأحمد ابراهيم بك، ص١٣٣، وانظر بعض مسائل هذا المبحث في باب الحقوق في كتب الحنفية.

(٢) ج٦، ص١٤٨، وانظر في ذلك أيضًا: الهداية ج٥، ص٣٠٢، مجموعة رسائل ابن عابدين، ج٢، ص١٣٠، ١٣٤، مجمع الأنهر، ج٢، ص٩١، الدر المنتقى بهامش مجمع الأنهر نفس الجزء والصفحة، الفتاوى الهندية، ج٣، ص٢٩.

«عندنا يندرج في لفظ الدار الخشب المسمر، والسلم المستقل.. وإذا باع البناء يندرج فيه الأرض كما اندرج في لفظ الدار الثوابت، ومرافق البناء كالأبواب والرفوف والسلم المثبت دون المنقولات»(١).

وقال أحمد الدردير:

«وتناولت الدار المبيعة.. الثابت فيها بالفعل حين العقد لا غيره وإن كان شأنه الثبوت، كباب ورفٍّ غير مخلوعين، لا مخلوعين أو مهيأين لدار جديدة قبل التركيب، ولا ما ينقل من دلو، وبكرة، وصخر، وتراب معد لإصلاحها فللبائع إلا لشرط.

وتناولت الدار رحًا مبنية بفوقانيها؛ إذ لا يتم الانتفاع إلا بها، خلافًا لمن قال: إنما تتناول السفلى فقط.. وسلمًا سمر.. وفي تناول السلم غير المسمر قولان»(٢).

وقال الدسوقي رَحِمَهُ اللَّهُ:

«لا يدخل في العقد على الدار حانوت بجوارها؛ حيث كان لم تتناوله حدودها، وحد المبيع سواء كان دارًا أو أرضًا منه إذا كان ملكًا للبائع، فإذا قيل: حدها الشرقي شجرة كذا، دخلت الشجرة إن لم يصرح بضده، وإذا قيل: حدها القبلي دار فلان، فلا تدخل تلك الدار»(٣).

---

(١) الفروق، ج٣، ص٢٨٤.

(٢) الشرح الكبير لأحمد الدردير، ج٣، ص١٧٤.
وأما القولان، «فقال ابن زريب وابن العطار: إنه للمشتري، وقال ابن عتاب: إنه للبائع ولا يتناوله العقد إلا بشرط»، حاشية الدسوقي، ج٣، ص١٧٤، منح الجليل، ج٥، ص٢٨٦.

(٣) حاشية الدسوقي، ج٣، ص١٧٤.

المذهب الشافعي:

قال الرافعي رَحِمَهُ اللَّهُ:

«إذا قال: بعتك هذه الدار، دخل في المبيع: الأرض، والأبنية على تنوعها حتى يدخل الحمام المعدود من مرافقها، وحكى عن نصه أن الحمام لا يدخل، وحملوه على حمامات الحجاز، وهي بيوت من خشب تنقل.

ولو كان في وسطها أشجار ففي دخولها ما سبق في دخولها تحت الأرض[(١)].

ونقل الإمام[(٢)] في دخولها ثلاثة أوجه:

ثالثها: الفرق بين أن يكثر بحيث يجوز تسمية الدار بستانًا فلا يدخل في لفظ الدار، وبين أن لا تكون كذلك، فتدخل.

وأما الآلات في الدار فهي ثلاثة أنواع:

أحدها: المنقولات كالدلو، والبكرة، والرشا، والمجارف، والسرر، والرفوف الموضوعة على الأوتاد، والسلاليم التي لم تسمَّر ولم تطين، والأقفال والكنوز، والدفاين فلا يدخل شيء منها في البيع، نعم في مفتاح المغلاق المثبت وجهان:

أحدهما: أنه كسائر المنقولات.

---

(١) ذكر ـ رَحِمَهُ اللَّهُ ـ فيما يدخل في بيع الأرض إذا أطلق: أن الإمام الشافعي قد نصَّ على أن الشجر يدخل في بيع الأرض ولا يدخل في رهن الأرض، وقد اختلف أصحابه في ذلك، ولهم فيها طرق:
أحدها: أن فيهما قولين بالنقل والتخريج.
والثاني: تقرير النصين والفرق بين البيع والرهن.
والثالث: ويحكى عن ابن سريج القطع بعدم الدخول في البيع والرهن جميعًا، انظر ج٩، ص١٨، من فتح العزيز.

(٢) المقصود بالإمام هو إمام الحرمين.

وأصحهما: .. أنه يدخل؛ لأنه من توابع المغلاق المثبت. وفي ألواح الدكاكين مثل هذين الوجهين؛ لأنهما أبواب لها وإن كانت تنقل، وترد في الفوقاني من حجر الرحى مثل هذين الوجهين إن أدخلنا التحتاني، والأصح الدخول.

والثاني: ما أثبت تتمة للدار ليدوم فيها ويبقى كالسقوف والأبواب المنصوبة، وما عليها من المغاليق والحلق والسلاسل والضباب تدخل في البيع فإنها معدودة من أجزاء الدار.

الثالث: ما أثبت على غير هذا الوجه، كالرفوف، والدنان، والأجانات[1] المثبتة، والسلاليم المسمرة، والأوتاد المثبتة في الأرض والجدران، والتحتاني من حجر الرحى، وخشب القصار، ومعجن الخباز ففي جميع ذلك وجهان:

أصحهما: أنها تدخل لثباتها واتصالها.

والثاني: «لا تدخل؛ لأنها إنما أثبتت لسهولة الارتفاق بها كي لا تتزعزع وتتحرك عند الاستعمال»[2].

ثم ذكر الشافعية بعد ذلك فروعًا أخرى:

أحدها: «إذا كان في الدار المبيعة بئر ماء دخلت في المبيع، والماء الحاصل في البئر لا يدخل، أما إذا لم نجعله مملوكًا فظاهر، وأما إذا جعلناه مملوكًا، فلأنه نماء ظاهر فأشبه الثمار المؤبرة، وفي وجه يدخل، كالثمرة التي لم تؤبر؛ لأنه العرف فيه.

---

(١) في تكملة السبكي للمجموع، ج١١، ص٢٦٨ قال: الإجاجين بجيمين وهي: الأواني التي تغسل فيها الثياب، وقال ابن معن: وتسمى المراحيض، والمقصود هنا كل ما ثبت من ذلك للصبغ أو الدبغ أو العجن. وفي مغني المحتاج، ج٢، ص٨٤، الإجانات المثبتة، وهي بكسر الهمزة وتشديد الجيم: ما يغسل فيها.

(٢) فتح العزيز في شرح الوجيز، ج٩، ص٣٢ ـ ٣٣.

وإن شرط دخوله في البيع صحَّ على قولنا: إن الماء مملوك بل لا يصح البيع دون هذا الشرط، وإلا، اختلط الماء الموجود للبائع بماء يحدث للمشتري، وانفسخ البيع»[(١)].

الثاني: باع دارًا في طريق غير نافذ، دخل حريمها في البيع، وإن كان في طريق نافذ لم يدخل الحريم، بل لا حريم لمثل هذه الدار[(٢)].

الثالث: «إذا كان في الدار معدن ظاهر كالنفط، والملح، والغاز، والكبريت، فهو كالماء، وإن كان باطنًا كالذهب والفضة دخل في البيع إلا أنه لا يجوز بيع ما فيه معدن ذهب بالذهب، بسبب الربا، وفي بيعه بالفضة قولان، للجمع بين الصرف، والبيع في صفقة واحدة»[(٣)].

الرابع: لو كان وراء الدار بستان متصل بالدار لم يدخل في العقد، وإن قال بحقوقها؛ لأن اسم الحقوق لا يطلق على البستان المتصل بالدار، قاله القاضي حسين»[(٤)].

الخامس: إذا اتصل بالدار حجرة، أو ساحة، أو رحبة:

قال المارودي، وابن أبي عصرون، لم يدخل في البيع لخروج ذلك عن حدود الدار التي لا تمتاز الدار عن غيرها إلا بها، ولا يصح العقد إلا بذكرها، وهي أربعة حدود في الغالب، فإن استوفى ذكرها صحَّ البيع، وإن ذكر حدًا أو حدين لم يصح، وإن ذكر ثلاثة فإن كانت الدار لا تتميز بالثلاثة بطل، وإن تميزت فالصحيح الصحة، وفيه وجه أنه باطل»[(٥)].

---

(١) فتح العزيز في شرح الوجيز، ج٩، ص٣٤، روضة الطالبين، ج٣، ص٥٣٥.
(٢) فتح العزيز في شرح الوجيز، ج٩، ص٣٥، روضة الطالبين، ج٣، ص٥٤٦.
(٣) فتح العزيز في شرح الوجيز، ج٩، ص٣٤، روضة الطالبين، ج٣، ص٥٤٥.
(٤) تكملة السبكي للمجموع، ج١١، ص٢٧٣.
(٥) تكملة السبكي للمجموع، ج١١، ص٢٧٤ ـ ٢٧٥.

قال السبكي رَحِمَهُ اللَّهُ:

«وفي اشتراط ذكر الحدود إذا كانت الدار معلومة نظر، والذي ينبغي الصحة إذا ذكر ما يميزها ويمنعها من التباسها بغيرها، وعلى ذلك ينبغي أن تتبعها: الحجرة، والساحة، والرحبة المتصلة بها، لاقتضاء العرف ذلك، وأما إذا ذكر الحدود وخرجت الأمور المذكورة عن الحدود فالأمر كما قال الماوردي».

السادس: حكى الماوردي أنه «إذا اتصل بالدار ساباط على حائط من حدودها، ففيه ثلاثة أوجه:

أحدها: أنه يدخل كالجناح.

والثاني: لا يدخل إلا بشرط كالحجرة والساحة.

والثالث: وهو تخريج أبي الفياض: إن كان كل واحد من طرفي الساباط مطروحًا على حائط لغير هذه الدار لم يدخل.

قال ابن عصرون، وهو أصحها....

وإذا باع دارًا على بابها ظلة مثبتة على جدارها، دخل في مطلق بيع الدار؛ لأنها جزء من الدار، وإذا دخل الميزاب فيه فهذه أولى»[(١)].

المذهب الحنبلي:

قال ابن قدامة رَحِمَهُ اللَّهُ:

«وإن باع دارًا بحقوقها تناول البيع أرضها وبناءها، وما هو متصل بها،

---

(١) تكملة السبكي للمجموع، ج١١، ص٢٧٥، وانظر في هذا المبحث كتب الشافعية الآتية: الإقناع في الفقه الشافعي، ص٩٣، المهذب، ج١، ص٢٨٥، الوجيز، ج١، ص١٤٨، رحمة الأمة، ص١٣٦، مغني المحتاج، ج٢، ص٨٤، نهاية المحتاج، ج٤، ص١٢٧.

مما هو من مصلحتها، كالأبواب المنصوبة، والخوابي المدفونة، والرفوف المسمرة، والأوتاد المغروزة، والحجر من الرحى، وأشباه ذلك.

ولا يدخل في البيع ما ليس من مصالحها، كالكنز والأحجار المدفونة؛ لأن ذلك مودع فيها للنقل عنها، فأشبه الفرش والستور، ولا ما كان منفصلًا عنها يختص بمصلحتها، كالفرش، والستور، والطعام، والرفوف الموضوعة على الأوتاد بغير تسمير ولا غرز في الحائط، والدلو، والبكرة، والقفل، وحجر الرحى إذا لم يكن واحد منهما منصوبًا، والخوابي الموضوعة من غير أن يطين عليها ونحوه؛ لأنه منفصل عنها لا يختص بمصلحتها، فأشبه الثياب.

وأما ما كان من مصالحها لكنه منفصل عنها، كالمفتاح والحجر الفوقاني من الرحى إذا كان السفلاني منصوبًا فيحتمل وجهين:

أحدهما: يدخل في البيع؛ لأنه لمصلحتها فأشبه المنصوب فيها.

والثاني: لا يدخل، لأنه منفصل عنها، فأشبه السفلاني إذا لم يكن منصوبًا، والقفل، والدلو، ونحوهما»[(١)].

وقال منصور البهوتي رَحِمَهُ اللَّهُ في «كشاف القناع»[(٢)]:

«إذا باع دارًا تناول البيع أرضها.. بمعدنها الجامد؛ لأنه كأجزائها، وتناول البيع بناءها، وسقفها، ودرجها؛ لأن ذلك داخل في مسماها.

وتناول البيع أيضًا فناءها إن كان فناء، لأن غالب الدور ليس لها ذلك.

والفناء بكسر الفاء: ما اتسع أمام الدار.

وتناول البيع ما اتصل بها.. لمصلحتها كسلاليم مسمرة... ورفوف

---

(١) المغني، ج٤، ص٨٨.

(٢) ج٣، ص٢٧٤ ـ ٢٧٥.

مسمرة، وأبواب منصوبة، وحلقها، وخوابي مدفونة للانتفاع بها، وأجرنة مبنية، وحجر رحى سفلاني منصوبة، لأنه متصل بها لمصلحتها أشبه الحيطان...

ولا يتناول البيع ما كان مودعًا فيها أي في الدار من كنز مدفون؛ لأنه من أجزائها.

ولا يتناول البيع منفصلًا عنها كحبل، ودلو، وبكرة، وقفل، وفرش، ورفوف موضوعة على الأوتاد بغير تسمير ولا غرز في الحائط لعدم اتصالها، فإن كانت مسمرة أو مغروزة في الحائط دخلت. وكذا رحى غير منصوبة، وخوابي موضوعة من غير أن يطين عليها فلا يتناولها البيع.. ولو كان من مصلحة المتصل بها، كمفتاح وحجر رحى فوقاني إذا كان السفلاني منصوبًا، لأن اللفظ لا يتناوله، ولا هو متصل بها.

ولا يدخل في بيع دار وأرض معدن جار، وماء نبع في بئر أو عين، لا نفس البئر وأرض العين، ونحوه مما يتصل بها، فإنه لمالك الأرض وينتقل لانتقالها ولاتصاله بها».

وقد ذكر الشيخ أحمد بن عبد الرحمن بن محمد القاسم فروعًا في بيع العقار تمس الحاجة إلى معرفتها فقال: «إذا باع المسلم بيته الذي يملكه بالشراء أو الإحياء، أو الإرث أو غير ذلك مما يثبت تملكه الشرعي بصك أو غيره على شخص.. شمل البيع أرضه، وبناءه، وما فيه من النخل، والشجر، والمنافع، كالماء، والكهرباء، والهاتف، والبيارة، والمراوح الثابتة فيه، دون المنقول، كالأثاث، والدواليب المتحركة، والثلاجة، والحيوان، ونحو ذلك فهو للبائع إلا أن يشترطه المشتري.

وإن باعه دكانًا، أو معرضًا، أو مستودعًا، شمل أرضه، وبناءه،

والمثبت فيه من الإنارة، وآلة التبريد، وتركيبة البضاعة الثابتة، ونحو ذلك، دون المنقول فلا»[(١)].

المذهب الظاهري:

قال ابن حزم رَحِمَهُ اللَّهُ:

«كل من اشترى دارًا فبناؤها كله له، وكل ما ركب فيها من باب، أو درج، أو غير ذلك... ولا يكون له ما كان موضوعًا فيها غير مبني، كأبواب، وسلم، ودرج، وآجر، ورخام، وخشب، وغير ذلك»[(٢)].

هذه هي مذاهب الفقهاء في الأشياء التي تدخل في بيع الدار ونحوها يتلخص منها أن من باع دارًا دخل في بيعها: أرضها، وبنائها، وما يتصل بها لمصلحتها كالسلاليم والرفوف المسمرة، والأبواب المنصوبة، والأوتاد المثبتة في الجدران، وحجر الرحى التحتاني إذا كان مثبتًا، ويتناول البيع ما فيها من النخل، والشجر، والمنافع، كالماء، والكهرباء، والهاتف، والبيارة، والمراوح الثابتة فيها.

كما يتناول البيع ـ على الراجح ـ ما كان من مصالحها لكنه منفصل عنها، كالمفتاح والحجر الفوقاني من الرحى إذا كان السفلاني منصوبًا،

---

(١) العمدة في فقه الشرعية الإسلامية، ص١١٠، وينظر في هذا المبحث المراجع الآتية في المذهب الحنبلي: المقنع، ج٢، ص٧٨، الكافي، ج٢، ص٧٤، الشرح الكبير، ج٢، ص٤٤٠، الفروع، ج٤، ص٦٨، الإنصاف، ج٥، ص٥٤، التنقيح المشبع، ص١٣٦، المبدع، ج٤، ص١٥٨، الإقناع، ج٢، ص١٢٤، شرح منتهى الإرادات، ج٢، ص٢٠٦، الروض المربع، ج٤، ص٥٣١، كشف المخدرات، ص٢٣٩، منار السبيل، ج١، ص٣٣٤.

(٢) المحلى، ج٩، ٧٥٠.

ويدخل في بيع الدار، والساحة، والرحبة، والظلة، المتصلة بها، لاقتضاء العرف ذلك إلا إذا ذكر الحدود وخرجت هذه الأمور عن الحدود فلا تدخل.

وما كان لها من بستان فإن كان داخل حد الدار دخل في البيع، وإن كان وراء الدار متصل بها فلا يدخل من غير تسمية على المختار.

وأما المنقولات، كالأثاث، والدواليب المتحركة، والثلاجة، والحيوان، ونحو ذلك فلا تدخل في البيع عند الإطلاق.

ولا فرق في ذلك بين أن يبيع بلفظ الدار، أو البيت، أو المنزل.

والله تعالى أعلم...