رسول الله صلی الله علیه وسلم در همه ی مواردی که تقسیم نشده بودند، بنا بر حق شفعه قضاوت نمود؛ اما زمانی که حدود مشخص شده و راه ها جدا می شد، شفعه دیگر مطرح نبود.

از جابر بن عبدالله رضی الله عنهما روایت است که می گوید: رسول الله صلی الله علیه وسلم در همه ی مواردی که تقسیم نشده بودند، بنا بر حق شفعه قضاوت نمود؛ اما زمانی که حدود مشخص شده و راه ها جدا می شد، شفعه دیگر مطرح نبود.
[صحیح است] [متفق علیه]

رسالت این شریعت حکیم، احقاق حقوق و برپایی عدل و داد و دفع شر و زیان می باشد؛ بنابراین از آنجایی که شراکت در موارد غیر منقول با ضرر و زیان های زیاد و گسترده ای همراه است و تقسیم کردن در آنها امری دشوار است، شارع حکیم برای هر شریکی حق شفعه قرار داده است. به این معنا که اگر یکی از شرکا سهم خود از مال غیرمنقول مشترک بین آنها را بفروشد، برای شریکی که آن را نخریده است، این حق وجود دارد که سهم فروخته شده به مشتری را با همان بهایی که به او فروخته شده، دریافت کند، تا در شراکت ضرر نکرده باشد. این حق برای شریک ثابت است مادامی که مال غیرمنقولِ مشترک تقسیم نشده و حدود آن مشخص نشده و راه های آن جدا نشده باشد. اما بعد از مشخص شدن حدود آن و جدا شدن سهم هریک از آنها و معین شدن راه ها، حق شفعه وجود ندارد؛ چون دیگر ضرر شراکت و اختلاطی وجود ندارد که یکی از شرکا به خاطر آن استحقاق بازگرداندن مبیع از مشتری را داشته باشد.

http://sunnah.global/hadeeth/fa/show/6081