ضيعة مشاعًا والرقبة للوالي قال رحمه الله وعند الشافعي يجوز بيع نصف العمارة
مشاعا والرقبة للوالي وبه كان يفتي نجم الدين من غير سبب مثله بخلاف بيع نصف الزرع
لان العمارة للبقا فاشبهت الرقبة ولا كذلك الزرع قال رحمه الله فالحاصل ان
في جواز بيع نصف العمارة مشاعا اختلاف الروايتين والمشايخ والجواز اصح
وارفق واما الناطفي فقد ذكر في اجناسه فقال وذكر في كتاب الشفعة من
الاصل لو اشتري نصيب احد الشريكين من البنا من غير ارض لم يجز البيع كذلك
النخل والشجر في هذا فقد صرح ان البنا اذا كان مشتركا فباع احدهما نصيبه
من رجل لم يجز فكذلك النخل والشجر لو باع من شريكه جاز وفي نوادر هشام لا يجوز
ايضا من شريكه واما صاحب المنية فانه قال باع نصيبه من بناء لاجنبي بغير
اذن شريكه لا يجوز اشتري نصف حايط بارضها جاز وبلا ارض لا الا من الشريك
هذه عبارة الاصحاب فنقول البناء المشترك بين اثنين لا يخلو اما ان كانت
الارض لهما ايضا او لغيرهما او لاحدهما فان كانت الارض لهما فباع احدهما نصيبه
من الارض والبنا جاز بالاتفاق سواء باع من شريكه او من اجنبي وان باع نصيبه
من البنا دون الارض فلا يخلو اما ان باع من شريكه او من اجنبي فان باع من شريكه
ففيه روايتان كما ذكرهما صاحب المحيط والمختار عدم الجواز لانه يكلف
المشتري القلع فيتضرر به كما علله ابو الليث وان باع من اجنبي لا يجوز
رواية واحدة وان كانت الارض لغيرهما فهذه هي الصورة التي ذكرها صاحب
البدايع والقدوري وصاحب الخلاصة وجعلوا الجواب فيما اذا باع نصيبه
من البنا لغير شريكه لم يجز فمقتضى هذه العبارة انه اذا باع من شريكه
يجوز لكن ما ينبغي ان يتعدي هذا المفهوم الحكم المتقرر بل يختص بالصورة التي
لا يمكن الشريك البايع فيها ان يكلف المشتري قلع البنا وصورتها اذا اعارهما
ارضا للبنا مدة معلومة فبنيا فيها بنا مشتركا بينهما فباع احدهما حصته
من البنا لشريكه بعد انقضا المدة قبل ان يطالب بالقلع فان في هذه الصورة
لا يمكن البايع ان يكلف المشتري القلع لانه لا حق له في رقبة الارض لا من
جهة ملك العين ولا ملك المنفعة لانه في المدة كان مالكا للمنفعة

مطلب اعارة ارض للبنا فيه

مع شريكه

مع شريكه فلما باعه نصيبه من البنا لم يبق له فيها حق فيثبت منه القلع لان
العارية قد انقضت مدتها فيجوز البيع من شريكه في هذه الصورة فاما
اذا استاجرا ارضا للبنا مدة معلومة اجارة صحيحة فبنيا فيها بنا مشتركا
بينهما ثم باع احدهما حصته من البنا لشريكه من غير ان يوجر منه نصيبه
من الارض فان في هذه الصورة يمكن البايع الزام المشتري بقلع البنا لان
الارض في اجارته ويطلب اخلاها حتى يستوفي منفعتها المملوكة بعقد
الاجارة كما لو كان فيها عرض البنا زرع لم يدرك ويجري في هذه الصورة
ايضا اختلاف الروايتين رواية الجواز وعدمه وهي الرواية المختار
كما ذكره ابو الليث فلا يليق ان يحمل مفهوم قولهم على هذا الذي فصلناه
حتى يكون على هذه العبارة محمولا على الرواية المختار القريبة الى الفقه
وان كان يمكن ان يعمل الى غير ذلك عملا بالرواية الاخري لكن الاليق ما قلنا
لانه اشبه بالفعل ويوافق اختيار ابي الليث السمرقندي كيف وان رواية
هشام صريحة في انه لا يجوز ايضا من شريكه كما نقله الناطفي وان كانت
الارض لاحدهما والبنا الحايط بينهما ثم باع احدهما نصيبه من هذا
الحايط فلا يخلو اما ان باع صاحب الارض نصيبه من الشريك الاخر او على
العكس وفي كلتي الصورتين ينبغي ان يجوز هذا البيع وينافي بيع الزرع والغراس في
الصورة الواحدة وهي بيع صاحب الارض فان في مسئلة الزرع والغراس
لا يجوز ان يبيع صاحب الارض من الاكار وعكسه يجوز لان هنا ليس البنا
مستحقا للبقا بعقد لازم لانه لا يكون الا على وجه الاباحة والعارية
فان الارض التي تحت الحايط اذا كانت ملكا لاحدهما والبنا بينهما فما يكون
بنا الاخر مع صاحبه الا بطريق الاباحة او العارية وانما كان فليس بلازم
بخلاف الزرع والغراس لانه يكون بعقد لازم وهو المزارعة او المناصبة
فاذا باع صاحب الارض نصيبه من الشريك في الزرع او الغراس فقد باع
وهو مستحق للبقا باصل المزارعة والمناصبة فيكلف البايع المشتري
القلع فيتضرر بقلع النصيب الاخر الذي لم يبع وهو كان مستحقا للبقا

مطلب استيجار ارض للبنا فيه

بلغ

Copyright © King Saud University

Created with PDFsharp 1.2.1269-g (www.pdfsharp.com)