رحمهما الله في ظاهر الرواية وروى محمد عن ابي حنيفة وهو قول الحسن رحمه الله ان القاضي يبعث من يقوم البنا ثم يقول للمشتري انقضه واحفظ النقض فاذا ظفرت بالبايع فسلم النقض اليه ويقضي لك عليه بقيمة البنا وذكر الطحاوي رحمه الله ان المشتري اذا نقض عليه البنا فسلم النقض الى البايع ان يرجع على البايع بالثمن وبقيمة البنا مبنيا وان لم يسلم النقض الى البايع لا يرجع الا بالثمن وهذا اقرب الى النظر رجل اشترى دارا ثم باعها من اخر فبنى المشتري الثاني فيها بنا ثم استحقت الدار دون البنا فان المنقض عليه وهو المشتري الثاني يرجع بالثمن على بايعه وبقيمة البنا والبايع الثاني يرجع بالثمن على بايعه ولا يرجع بقيمة البنا في قول ابي حنيفة رحمه الله وعلى هذا اذا اشترى جارية وقبضها وباعها من غيره فولدت من الثاني ثم استحقت الجارية فان المشتري الثاني يرجع بالثمن على بايعه وبقيمة الولد والبايع الثاني لا يرجع على البايع الاول بقيمة الولد في قول ابي حنيفة رحمه الله وعلى هذا الخلاف اذا اشترى عبدا وباعه من اخر فقتل او لقته الامراض ثم وجد المشتري الاخر به عيبا قديما كالاصبع الزايدة وقد تعيب العبد عنده بعيب حادث كان له ان يرجع على بايعه بنقصان العيب وليس للبايع الثاني ان يرجع على البايع الاول بالنقصان في قول ابي حنيفة رحمه الله رجل اشترى دارا فبنى فيها وغاب ثم ان البايع باعها من رجل اخر ونقض المشتري الثاني بنا الاول وبنا فيها بنا اخر ثم جا المشتري الاول واستحقها فان كان المشتري الثاني بنى فيها بالات نفسه فان المشتري الثاني يضمن للمشتري الاول ضمان ما انتقض من بنا الدار العامرة بنقضه بنا الاول ويكون النقض للمشتري الاول ان كان قايما وان كان المشتري الثاني استهلك ذلك النقض يضمن له قيمة النقض ايضا ويرجع المشتري الثاني بالبنا الذي اخذه وليس للاول ان يمنعه من ذلك لان البنا الحادث ملك الثاني وان كان الثاني بنى البنا الحادث بنقض الاول فان المشتري الثاني يضمن الاول كما قلنا وللاول ان يمسك البنا الثاني وليس للثاني ان يرفعه لان البنا الثاني اذا كان بنقض الاول كان ملكا للمشتري الاول فان كان المشتري الثاني زاد في ذلك اعطاه المشتري الاول قيمة الزيادة ولا يعطيه اجر العمل لان العمل لا يتقوم الا بالعقد ولم يوجد العقد اما الزيادة عين مال متقوم وعن ابي يوسف رحمه الله اذا اشترى دارا فبنى فيها بنا ثم استحقت الدار فنقض المشتري البنا كان للمشتري ان يرجع بالنقصان تقوم الدار مبنيا وغير مبني فيرجع بالنقصان وكذلك الارض اذا غرسها المشتري ثم استحقت فقلع المشتري الشجر كان له ان يرجع على بايعه بالنقصان رجل اشترى ارضا فغرس فيها شجرا فنبت الشجر ثم استحقت الارض فقال للمشتري اقلع الشجر فان كان قلعه يضر بالارض فقال للمستحق ان شيت تدفع اليه قيمة الشجر مقلوعا ويكون الشجر لك وان شيت فخذه حتى يقلع لك الشجر ويضمن لك نقصان ارضك فان امره بقلع الشجر وقلع المشتري ثم ظفر بالبايع بعد القلع فان المشتري يرجع على البايع بالثمن ولا يرجع بقيمة الشجر ولا بما ضمن من نقصان الارض وان اختار المستحق ان يدفع الى المشتري قيمة الشجر مقلوعا ويمسك الشجر واعطاه الشجر القيمة ثم ظفر المشتري بالبايع فانه يرجع على البايع بالثمن ولا يرجع بقيمة الشجر ولا يكون للمستحق ان يرجع على البايع ولا على المشتري بنقصان الارض لانه لما اختار دفع قيمة الشجر صار كان المستحق هو الذي غرس الشجر وهذا كله قول ابي حنيفة وابي يوسف وقال الحسن يبعث القاضي امينا لقوم النابت في الارض ثم يقول القاضي للمشتري اقلع الشجر واحفظه حتى اذا ظفرت بالبايع سلمه اليه وتاخذه بقيمته نابته وان لم يستحق الارض حتى اثمر الشجر وبلغ الثمر او لم يبلغ حتى جا مستحق والارض فطالب المشتري بقلع الشجر كان له ذلك فان كان بايع الارض حاضرا كان للمشتري ان يرجع على البايع بقيمة الشجر نابتة في الارض ويسلم الشجر قايمة الى البايع ولا يرجع على البايع بقيمة الثمر ويجبر المشتري على قطع الثمر بلغ الثمر او لم يبلغ ويجبر البايع على قلع الشجر وان كان المشتري زرع في الارض حنطة او شيا من اصناف الرياحين والحبوب والبقول ثم استحقت الارض قال ابو يوسف رحمه الله يومر المشتري حتى يقلع الزرع ان كان البايع غايبا ولا يرجع على بايعه بشي وان كان الزرع اضر بالارض فللمستحق ان يضمنه نقصان الارض ثم لا يرجع المشتري على بايعه الا بالثمن وان كان المشتري قد كرا في الارض نهرا او حفر ساقية وقنطر على النهر قنطرة ثم استحقت الارض فان المشتري يرجع على البايع بالثمن وبقيمة ما احدث في الارض من بنا القنطرة ولا يرجع بما انفق في كرا النهر وحفر الساقية ولا يرجع في مسناة جعلها من التراب وان جعل المسناة من اجر او لبن او قصب او من شي له قيمة فانه يرجع على بايعه بقيمة ذلك وهو قايم في الارض ثم قرا البايع بقلع ذلك رجل ورث جارية من ابيه واستولدها ثم جا مستحق واستحقها كان الولد حرا بالقيمة ثم يرجع المستولد بثمن الجارية وبقيمة الولد على من باع من مورثه وعلى الوارث المورث في ضمان الغرور وكالو

وجد

وجد بها عيبا كان له ان يردها على بايع المورث والموصى له بالجارية اذا استولد الجارية ثم استحقت فانه لا يرجع على بايع الموصي لا بالثمن ولا بقيمة الولد كما لا يردها بعيب وجد بها رجل اشترى دارا فجا رجل واستحق العرصة وفيها بنا فقال المشتري للبايع اشتريت منك العرصة ثم بنيت البنا ولي حق الرجوع عليك بقيمة البنا بحكم الغرور وقال البايع لا بل بعتك العرصة والبنا جميعا فليس لك ان ترجع علي بقيمة البنا كان القول فيه قول البايع لانه منكر حق الرجوع ولو شرط البايع في البيع ضمان ما احدثه المشتري فسد البيع لان المشتري اذا احفر فيها بيرا او ما اشبه ذلك لا يكون له ان يرجع بذلك على البايع عند الاستحقاق وانما يرجع بالبنا والزرع والغرس فاذا شرط عليه ضمان ما احدثه مطلقا فسد البيع وان قيد الضمان فقال انا ضامن ما احدثه المشتري من بنا او غرس او زرع او نحو ذلك جاز ويكون ضامنا رجل استولد جارية كانت له ثم استحقت فقال المستولد اشتريتها من فلان بكذا او صدقه فلان وكذبه المستحق كان القول قول المستحق لان المشتري يدعي عليه حرية الولد بحكم الغرور وهو ينكر فيكون القول قوله ولو انكر البايع ذلك وصدقه المستحق كان الولد حرا بالقيمة ولا يرجع احدهما على البايع بشي رجل اشترى جارية وقبضها ووهبها من رجل ثم اشتراها من الموهوب له فولدت له ولدا ثم جا رجل واستحقها فان المشتري يرجع على البايع وهو الموهوب له بالثمن وبقيمة الولد لانه مغرور رجل اشترى دارا وبنى فيها ثم استحق رجل نصفها ورد المشتري ما بقي على البايع كان له ان يرجع على البايع بالثمن وبنصف قيمة البنا لانه مغرور في النصف ولو استحق منها نصف بعينه فان كان البنا في النصف المستحق خاصة رجع المشتري بقيمة البنا وان كان البنا في النصف الذي لم يستحق كان له ان يرد الباقي ولا يرجع بشي من قيمة البنا رجل اشترى جارية فادعاها اخر فاشتراها منه ايضا ثم استحقت الامة وقد ولدت للمشتري ولدا قال محمد رحمه الله يرجع المشتري بالثمنين على البايعين فان كانت ولدت لاكثر من ستة اشهر من وقت المبيع الثاني لا يرجع بقيمة الولد على واحد منهما رجل اشترى جارية من صبي غير ماذون او من عبد محجور واستولدها ثم جا رجل فاستحقها كان الولد ثابت النسب من المشتري ويكون رقيقا ولا يكون هذا ولد الغرور

باب ما يدخل في البيع من غير ذكر وما لا يدخل

في الباب فصول خمسة الاول في الدار والثاني في الحمام والحانوت والثالث في الكرم والنخل والرابع في الارض والخامس في المنقول اما الاول رجل اشترى دارا لا يدخل فيه الطريق من غير ذكر فان لم يكن للدار طريق فاشتراها على ظن ان لها طريقا قد ذكرنا هذا في باب العيوب وان باع دارا وقال بحقوقها وبمرافقها او قال بكل قليل وكثير له داخل فيها وخارج عنها كان له الطريق ولو اقر لانسان بدار او صالح على دار او وصى بدار ولم يذكر الطريق ولم يقل بحقوقها وبمرافقها لا يدخل فيها الطريق ولو اشترى دارا فيها بستان دخل البستان في البيع صغيرا كان البستان او كبيرا وان كان البستان خارجا من الدار لا يدخل البستان في البيع وان كان له باب في الدار كذا قال ابو سليمان وقال الفقيه ابو جعفر رحمه الله ان كان البستان اصغر من الدار ومفتحها الى الدار يدخل في بيع الدار فان كان البستان اكبر من الدار لا يدخل في بيع الدار والمسالة مرت في باب اليمين في الخروج والدخول رجل باع دارا بكل حق هو لها وفيها رحى الابل فان الرحى ومتاع الرحى والاته يكون للبايع ولا يكون للمشتري لان الرحى ومتاع الرحى ليس من حقوق الدار ولو باع ضيعة بكل حق هو لها وفيها رحى ما فان الرحى يكون للمشتري لان ذلك يعد من توابع الضيعة رجل له دار وفيها بيوت باع بعض البيوت بعينها بمرافقها ثم اراد البايع ان يرفع باب الدار الاعظم وابى المشتري لم يكن للبايع ان يرفع لانه باع بعض البيوت بمرافقها وباب الدار الاعظم من مرافق البيوت وكذا لو باع بعض البيوت بمرافقها وحقوقها ولو باع بيتا بعينه من منزل بحدوده وحقوقه فاراد المشتري ان يدخل المنزل وصاحب المنزل يمنعه عن الدخول ويامره بفتح الباب الى السكة فان كان البايع بين للبيت الذي باعه طريقا معلوما في المنزل ليس له ان يمنعه عن الدخول في المنزل وان لم يبين له طريقا معلوما اختلف المشايخ قال بعضهم له ان يمنعه عن الدخول في المنزل وليس له ان يمنعه عن المرور في السكة وقال بعضهم ليس له ان يمنعه عن الدخول الى المنزل وهو الصحيح لان ذكر الحقوق والمرافق يدخل الباب الاعظم فيما اذا باع بعض البيوت و يدخل الطريق في المنزل رجل له دار كان لها في القديم طريق فسد ذلك الطريق وجعل لها طريقا اخر ثم باعها بحقوقها كان للمشتري الطريق الثاني دون الاول لانه ذكر الحقوق في البيع فيدخل فيه ما كان لها طريق وقت البيع رجل باع دارا احد حدودها سور الجاهلية فقال له سور المدينة ولا يدري انه كان ملكا في الاصل او لم يكن

Copyright © King Saud University

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