الجدران

والسور في وسط المدينة وداخلها وخارجها وركبوه قد ذكر في البيع تلك حدود على وجه الصحة وقد ذكر الحد
الرابع دون الجيران التي وراء السور وقبض الثمن وسلم الدار الى المشتري بخات البايع فادعى ورثته فساد البيع
بحكم ادخال السور في البيع وادعى المشتري ان السور له وعند الناس هو مشهور بسور المدينة قالوا هاهنا فتوى
وحكم في الحكم لا يجوز هذا البيع لان مثل هذا لا يكون من حيطان الدار فادخاله في البيع يكون مفسدا للبيع وان
كان مثل هذا الحايط قد يكون من حيطان الدور والقصور كان ذلك للمشتري لانه في يده واما في الفتوى ان
اضاف البيع الى هذه الدار مشاهدة واشار الى الدار وهما قد عرفاها جميعا جاز البيع فيما بينهما وبين الله رجل
باع دارا فيها بناء وفيها مخرج وبير مطوي بالاجر وغيره كلها متصلة بالبير دخل الكل في البيع لانها داخلة
في الحد فكانت داخلة في البيع وان باع دارا فيها بير وعليها بكرة وحبل ودلو فان باع الدار بمرافقها دخل
الدلو والحبل لانها من المرافق وان لم يكن قال بمرافقها لا يدخل الحبل والدلو ويدخل البكرة في البيع على كل
حال لانها مركبة بالبير اشترى دارا واختلفا في باب الدار وقال البايع هو لي وقال المشتري لا بل هو لي فان
كان الباب مركبا متصلا بالبناء كان القول قول المشتري سوا كانت الدار في يد البايع او في يد المشتري لان ما كان
مركبا يكون من جملة الدار وان لم يكن الباب مركبا وكان مغلوقا فان كانت الدار في يد البايع كان القول قوله
وان كانت في يد المشتري كان القول قول المشتري لان الباب اذا لم يكن مركبا يكون بمنزلة المتاع الموضوع في الدار
ولا يكون من جملة الدار فيكون القول فيه قول صاحب اليد رجل اشترى دارا فوجد في جذوعها دراهم ان قال | وجد في جذوع دراهم
البايع هي لي كانت له ويردها المشتري عليه لانها وصلت الى المشتري من يد البايع وان قال ليست لي كانت
بمنزلة اللقطة رجل له علو وسفل فقال لرجل بعت منك علو هذا السفل بكذا جاز البيع ويكون سطح السفل
لصاحب السفل وللمشتري حق القرار عليه ولهذا لو انهدم هذا العلو كان للمشتري ان يبني عليه علوا اخر مثل الاخر
لان السفل اسم لمبنى مسقف فكان سطح السفل سقفا للسفل ويدخل في بيع الدار السترة التي تكون على السطح كانت من
اجر او خشب لانها مركبة في الدار فيدخل في بيع الدار ويدخل السلاليم في نفس بيع البيت والدار ان كانت مركبة
لانها من جملة الدار وان لم تكن مركبة اختلفوا فيه والصحيح انها لا تدخل ومفتاح البيت والدار يدخل في البيع
استحسانا والقياس ان لا يدخل والغلق يدخل قياسا واستحسانا لانه مركب وان كان باب البيت والدار مقفلا | مسايل الحقوق
لا يدخل القفل في البيع والسرير يدخل في بيع الدار ان كانت مركبة وان لم تكن مركبة لم يدخل والاحجار يدخل
في بيع الدار سوا كانت من قصب او لبن لانه مركب ولا يدخل في بيع البيت كما لا يدخل فيه العلو بيت له
علو وسفل فقال رجل اشتريت منك هذا البيت ولم يرد عليه لا يدخل فيه العلو وكذا لو قال بكل حق
هو له الا ان يقول اشتريت منك هذا البيت مع البيت الذي في علوه ولو اشترى دارا يدخل فيه علوها
وسفلها وان لم يقل بحقوقها ومرافقها وان اشترى منزلا ان قال اشتريت منك هذا المنزل لا يدخل علوه
فيه ولو قال قد اشتريت منك هذا المنزل بكل حق هو له يدخل فيه العلو وان لم يقل بكل حق هو له لا يدخل
فيه العلو قالوا هذا في عرفهم اما في عرفنا العلو يدخل في البيع من غير ذكر الحقوق في المسايل الثلاث لان
في عرفنا كل مسكن يسمى خانه صغيرا كان او كبيرا ولو اشترى دارا لها ظلة يعني ساباطا احد جانبيه على الدار والاخر
على اسطوانات في السكة او على دار الجار التي بمقابله ان اشترى الدار بكل حق هو لها يدخل الظلة في البيع
وان لم يقل بكل حق هو لها لا يدخل في قول ابي حنيفة رحمه الله وقال صاحباه يدخل الظلة في البيع ان كان
مفتحها في الدار وان لم يكن مفتحها في الدار لا يدخل الظلة في بيع الدار في قولهم الا بذكر الظلة الكنيف الشارع
في الدار يدخل في بيع الدار وان لم يذكر الحقوق والمرافق دار لها طريقان احدهما الى الشارع والاخر خاص
في دار رجل اخر فباع الدار ولم يقل بكل حق هو لها لا يدخل فيه الطريق الخاص وان قال بكل حق هو لها يدخل
فيه الطريقان الطريق الظاهر لكونه الى الشارع والاخر بذكر الحقوق ولو اشترى دارا فيها مطبخ ومخرج ومربط
وبير ما ولم يذكر الحقوق والمرافق دخل الكل في البيع ولو اشترى منزلا لا يدخل فيه المربط والمخرج وبير الما وان قال
بكل حق هو له ما لم يذكر هذه الاشيا وذكر المرافق في هذه المسايل كذكر الحقوق والقرية مثل الدار فان كان
في الدار او في القرية باب موضوع او خشب او لبن او جص لا يدخل شي من ذلك في البيع وان ذكر الحقوق والمرافق
لان هذه الاشيا لا تعد من الحقوق والمرافق فلا يدخل في البيع كما لا يدخل فيه المتاع الموضوع وكذا لو اشترى

دارا

دارا او قال بكل حق قليل وكثير فيها او منها لا يدخل شي مما ذكر في البيع لان المراد من قوله هو فيها او منها ما كان متصلا بها
وهذه الاشيا غير متصلة بالدار ولو اشترى بيت الرحى بكل حق هو له او كثير هو فيه ذكر محمد رحمه الله في الشروط انه
الحجر الاعلى والاسفل وكذا لو كان فيه قدر رخام موصولا بالارض وقيل الحجر الاعلى لا يدخل درب بين خمسة نفر باع
احدهم نصيبه من الطريق قال ابو حنيفة رحمه الله ليس لاصحاب السكة ان يبيعوها فان اجتمعوا على بيع هذه السكة
وقسمتها منعوا من ذلك لان للناس حقا في هذه السكة فان الطريق الاعظم اذا كثر فيها الزحام كان للناس ان يدخلوا
هذه السكة التي هي غير نافذة حتى يقل الزحام فمن العلما من قال اذا باع واحد من اصحاب السكة نصيبه من الطريق
الذي هو غير نافذ جاز البيع وليس للمشتري ان يمر في هذه الطريق الا ان يشتري دارا كان للبايع في هذه السكة رجل
اشترى دارا بابها في الشارع وظهر الدار الى سكة غير نافذة وللمشتري في هذه السكة دار اخرى ليس للمشتري ان يجعل
الدار المشتراة طريقا في هذه السكة فان رضي بذلك جميع اهل السكة الا واحدا كان لهذا الواحد ان يمنعه عن ذلك
وان رضي الكل كان ذلك اعارة ويكون لهم ان يرجعوا وكذا لو رجع واحد كان لهذا الواحد ان يمنعه عن ذلك زقيقة
فيها داران لرجلين لكل واحد منهما دار اراد احدهما ان يغلق بابا على راس السكة كان للاخر ان يمنعه ولو رفع احدهما
الباب القديم ثم وضعه ليس للاخر ان يمنعه رجل باع دارا بجميع حقوقها والدار في سكة نافذة وباب هذه الدار
في القديم كان في سكة غير نافذة الا ان صاحب الدار قد سد بابه القديم فاراد المشتري ان يفتح بابه القديم ومنعه جيران السكة
السكة عن ذلك ذكر محمد رحمه الله في النوادر فقال ان اقر اهل تلك السكة بابه القديم كان له ان يفتح بابا في هذه
وان شا يفتح بابين او اكثر وان جحد اصحاب السكة كان القول قول اصحاب السكة مع ايمانهم اذا لم يكن له بينة على
ذلك فان نكلوا صاروا مقرين فيثبت له طريق وان حلف واحد من اهل تلك السكة ليس له ان يفتح بابا في السكة وسقط
اليمين عن الباقين وان نكل واحد كان له ان يحلف الثاني فان نكل الثاني كان له ان يحلف الثالث هكذا فان نكل الكل غير واحد
منهم ليس له ان يفتح بابا بالحق هذا الواحد وان كانت السكة واسعة فاقر بعضهم بحق المدعي وجميع انصبائهم يجعل انصباهم
في ناحية ويجعل لهذا المدعي طريق من ذلك الجانب دار لرجل فيها ابيات فباع بعض الابيات بمرافقها ثم اراد البايع
ان يمنع المشتري عن الدخول من باب الدار قال الشيخ الامام ابو بكر محمد بن الفضل رحمه الله ليس له ذلك لانه باع
بعض الابيات بمرافقها وباب الدار من مرافقها وكذا لو قال بمرافقها من حقوقها لان بقوله بحقوقها دخل الطريق
في البيع فاذا دخل الطريق دخل الباب لان الباب منصوب على الطريق ولو باع بيتا من منزل بحدوده وحقوقه
وصاحب المنزل يمنعه عن الدخول ويامره بفتح الباب الى السكة قال الشيخ الامام هذا رحمه الله ان بين صاحب
المنزل له طريقا معلوما لم يكن له ان يمنعه عن الدخول وان لم يبين كان له ان يمنعه ويفتح المشتري لبيته الذي اشتراه
بابا الى السكة وليس له ان يفسخ البيع وقوله بحقوقه ينصرف الى حقوق هذا البيت في السكة رجل وضع راس
خشبه على حايط جاره او حفر سردابا تحت دار جاره ثم ان جاره باع تلك الدار فطلب المشتري رفع الخشب والسرداب
قال بعض العلما للمشتري ان يفعل الا ان يشترط في البيع تركه فليس للمشتري ان يغير شيا من ذلك رجل باع دارا
ولاخر فيها مسيل ما فرضي صاحب المسيل ببيع الدار قالوا ان كان له رقبة المسيل كان لصاحب المسيل حصة من الثمن
وان كان له حق جري الما فقط فلا قسط لصاحب المسيل من الثمن ويبطل حقه اذا رضي بالبيع كمن اوصى بسكنى داره لرجل
فبيعت الدار ورضي الموصى له بالبيع بطلت وصيته ولو لم يبع الدار ولكن قال صاحب المسيل ابطلت حقي في المسيل
بطل حقه ان كان له حق جري الما فقط وان كان له الرقبة لا يبطل حقه لان قوله ابطلت حقي لا يزيل ملكه حايط مشترك
بين رجلين ولاحدهما في بيته ثلاث طاقات من اللبن وراس الطاقات على هذا الحايط المشترك فباع صاحب الطاقات
داره من رجل ثم اراد المشتري ان يرفع الطاقات ويضع مكانها سطحا من الخشب قال ابو القاسم ان كان ثقل الثاني مثل
الثاني او اقل وضرره لذلك ليس للجار ان يمنعه وان كان ثقل الثاني اكثر من الاول كان للجار ان يمنعه الا ان يضع الجار على
الحايط مثل ما وضع هو فيه فيستويان في الحمل زقيقة غير نافذة لا ضرام فتح جارهم بابا من داره في سكة له اخرى في هذه
السكة باذن اهلها ورضاهم ثم اشترى رجل اخر دارا في تلك الزقيقة واراد ان يمنع الجار الذي احدث بابا في هذه الزقيقة
عن فتح ذلك الباب قال الشيخ الامام ابو بكر محمد بن الفضل رحمه الله للمشتري ان يمنع الجار عن المرور في هذه الزقيقة
وليس له ان يامره برفع الباب دار بين رجلين باع احدهما نصفا شايعا من بيت معين من هذه الدار لرجل قال ابو حنيفة
رحمه الله لا يجوز البيع لان شريكه يتضرر بذلك عند القسمة وكذا لو كان بين الورثة دار تشتمل على بيوت فباع احدهم

باع بعض الابيات بمرافقها ثم اراد البايع منع المشتري عن الدخول