تمايدخل تبعا ح ادعاه فصالحه على دار عن انكار وبني المدعي فاستحق يرجع المدعي في
دعواه فلولا بينة له وحلف خصمه فلا يرجع بشيء ولو برهن او حلفه فنكل واخذ العين المدعاة
فله ان يرجع بقيمة بنائه لظهور ان الاخر غره بتمليكه فكان كالبايع ولو صالحه عن دار بدار
وبني كل منهما في دار بيده فاستحق بدل الصلح يرجع المدعي في دعواه الا ان هنا لو برهن المدعي
او حلفه فنكل يرجع عليه بقيمة بنائه وبقيمة الدار المدعاة لا بالدار عند ح لان من اصله ان من
شري دارا شراء فاسدا وبني فيه صار الدار مستهلكا ولا ياخذه البايع فياخذ قيمته وعندهما
له ان ينقض بنائه وياخذ الدار هذا لو استحق دار بدل الصلح فلو استحق الدار المدعاة
فلا يرجع بقيمة بنائه على المدعي لزعمه انه بني في ملك نفسه وانه غير مغرور ولكنه يرجع بقيمة
دار بدل الصلح عند ح وياخذ عينه عندهما كما مر كذا ح وهذه المسئلة تدل على ان من شري
دارا شراء فاسدا وبني فيه فاستحق يرجع المشتري بقيمة البناء على بايعه كما في البيع الصحيح
وهذا لتحقق الغرور بزازية وانما يرجع في البيع الفاسد لان الرجوع بالثمن لا
يعتمد صحة الشراء بل وجود صورة الشراء ذ استحق نقض بناء المشتري يرجع بقيمة بنائه
على بايعه كذا في عامة الكتب وذكر في الجامع ان المشتري مخير في بنائه المنقوض ان شاء
امسك ولا يرجع على بايعه بنقصان النقض وان شاء ترك النقض على بايعه ورجع عليه
بقيمة البناء مبنيا وبعض مشايخنا قالوا امسك النقض ورجع بنقصان النقض شحي للمستحق
لو نقض بناء المشتري فلو سلم النقض الى بايعه يرجع المشتري بالثمن وبقيمة بنائه مبنيا ولو امسك
لا يرجع الا بالثمن بزازية وفي الذخيرة المذكور في عامة الكتب ان المشتري عند الاستحقاق
يرجع بقيمة البناء على بايعه اذا نقض المستحق البناء بلا قيد والمذكور في الجامع انه انما يرجع
على بايعه بقيمته كونه مبنيا اذا كان المشتري سلم النقض الى بايعه اما لو امسك النقض لا يرجع على
بايعه بشيء وقال البعض بل يرجع بالحقير من زيادة غرم وان امسك النقض وفي شرح
الطحاوي كذلك يقول الحقير بين ما مر نقلا عن الذخيرة وبين ما في البزازية نقلا عنها ايضا
مخالفة فيما رواه عن عامة الكتب كما لا يخفى والله اعلم ح شري ارضا فبني او زرع او غرس
فاستحق يرجع المشتري بثمنه على بايعه وسلم بنائه وزرعه وشجره اليه فيرجع بقيمتها مبنيا قايما
يوم سلمها اليه فلو بني المشتري بناء قيمته عشرة الاف مثلا وسكن فيه زمانا حتى خلق البناء
او تغير وانهدم بعضه ثم استحق يرجع على بايعه بقيمة البناء يوم يسلم البناء الى بايعه وكذا
لو زادت قيمته ما انفق فيه يوم الاستحقاق يرجع عليه بقيمة البناء يوم يسلمه ولا ينظر الى ما
كان انفق وانما يرجع بقيمة ما امكن نقضه وسلم الى البايع حتى لا يرجع بقيمة جص وطين
بزازية في الاجناس المشتري انما يرجع بقيمة البناء على بايعه يوم الاستحقاق حتى اذا كان
يوم البناء عشرة الاف ويوم الاستحقاق مائة يرجع بمائة وكذا لو انفق مائة وقيمة البناء
يوم الاستحقاق الف يرجع بالف ح ولو كان البايع غايبا والمستحق اخذ المشتري بهدمه

ويدفع

ويدفع الدار الى المستحق فلو حضر البايع بعد هدمه لا يرجع عليه المشتري بقيمة بنائه وانما
يرجع لو كان البناء قايما فسلمه اليه فهدمه البايع واخذ النقض اما لو هدمه المشتري فلا شيء
على البايع وهذا خلاف ما مر في شحي يقول الحقير الظاهر ان ما مر هو الاظهر لكونه اقرب الى النظر
كما سيأتي به التصريح قريبا عن قاضيخان فلينظر اليه بزازية للمستحق ان يكلف المشتري
قلع البناء ولا يتربص حضور البايع وان كان يبطل حق المشتري في قيمة البناء لانه ليس لعرق
ظالم حق يقول الحقير قوله وان كان يبطل انما هو على رواية ح لا على رواية شحي كما لا يخفى
قاضيخان ان استحق الدار بعد البناء وبايعه غايب والمستحق اخذ المشتري بهدم البناء
فقال المشتري ان بايعي قد غرني وهو غايب قال ح لا يلتفت الى قول المشتري بل يؤمر بهدم
البناء ويدفع الدار الى المستحق فان حضر بايعه بعد الهدم لا يرجع المشتري على بايعه
بقيمة البناء وانما يرجع لو كان البناء قايما فيسلمه المشتري الى بايعه فيهدمه البايع وياخذ
النقض اما اذا هدمه المشتري فلا شيء على البايع فان حضر البايع وقد هدم المشتري
بعض البناء وبقي بعضه فللمشتري ان ياخذ بايعه بقيمة ما بقي من البناء قايما ويسلمه اليه
فيهدمه البايع ويكون النقض له وان شاء المشتري نقض كله ولا يسلم البناء وهذا كله قول
ح في ظاهر الرواية وروي عن ح ان القاضي يبعث من يقوم البناء ثم يقول للمشتري
انقضه واحفظ النقض فاذا ظفرت بالبايع تسلم اليه النقض ونقضي لك عليه بقيمة البناء
وذكر الطحاوي ان المشتري اذا نقض عليه البناء فسلم النقض الى بايعه فانه يرجع عليه
بالثمن وبقيمة البناء مبنيا وان لم يسلم لا يرجع الا بالثمن وهذا اقرب الى النظر بزازية لو
كان البايع وكيل البيع يرجع المشتري بعد الاستحقاق على هذا الوكيل كل ما كان يرجع به
على الموكل من الثمن وقيمة البناء والولد فع لو بنيه دارا ثم شري ارضه فاستحق لم يرجع
بقيمة بنائه ولو شري دارا وحفر بئرا او نقي بالوعة او رم من الدار شيئا ثم استحق لا يرجع
بشيء منها اذ الحكم يوجب الرجوع بالقيمة لا بالنفقة حتى لو كتب في الصك فما انفق المشتري
فيه او رم فعلى البايع فسد البيع ولو حفر بئرا او طواها يرجع بقيمة الطي لا بقيمة الحفر
فلو شرطا فسد البيع كذا فقط شري دارا فبني فاستحق بجميع بنائه يرجع بثمنه لا بقيمة
بنائه لما مر ان الاستحقاق اذا ورد على ملك المشتري لا يوجب الرجوع على البايع والبناء
ملك المشتري فلا يرجع به ولانه لما استحق الكل لا يقدر المشتري ان يسلم البناء الى البايع وقد
مر انه لا يرجع بقيمة بنائه ما لم يسلمه الى البايع فع ولو علم المشتري ان الدار لغير بايعه ولم يدع
البايع وكالة فبني فاستحق لم يكن مغرورا بزازية شري دارا وهو يعلم ان بايعه غاصب
باعه بلا اذن مالكه فبني فيها فاستحقت بوجه شرعي لا يرجع المشتري بقيمة البناء على بايعه
لانه مغتر لا مغرور فع ولو لم يعلم انه يبيع بامر المالك لكن البايع قال انه امرني ببيعه فشراه
فبني ثم استحق مالكه وانكر الامر ببيعه فالمشتري يرجع على بايعه بثمنه وبقيمة بنائه لتحقق الغرور

Copyright © King Saud University